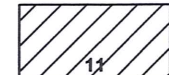


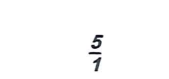

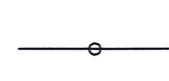



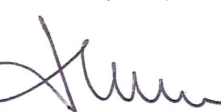
Legende:

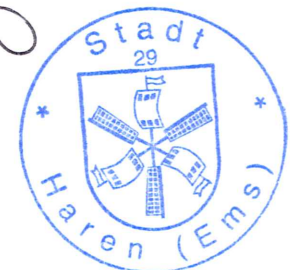
-  Wohngebäude oder öffentliches Gebäude mit Hausnummer
-  Sonstige Gebäude
-  Überdachung oder offene Halle
-  Flurstücksnummer
-  Flurgrenze
-  Vermarkter Grenzpunkt
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 13-21 "An der Hemsener Straße"

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 13-21 „An der Hemsener Straße“, Ortsteil Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 12.09.2017 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.10.2017


(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (gem. BauNVO)
Die Bestimmungen zu Art der baulichen Nutzung gem. §§ 1 bis 15 BauNVO, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 bis 21a BauNVO sowie der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche gem. §§ 22 und 23 BauNVO erfolgen gemäß den Regelungsinhalten des § 34 BauGB -Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile..
- Regelungsinhalte außerhalb der Bestimmungen des § 34 BauGB**
- Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind bei Einzelhäusern maximal 6 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern sind maximal 3 Wohnungen pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO, § 9 Abs. 2b BauGB)
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 13-21 sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit mehr als 10 Betten,
 - Unterkünfte für Beschäftigte (Arbeitnehmerunterkünfte) mit mehr als 10 Betten und
 - Vergnügungsstättennicht zulässig.

Hinweise

- a. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bzw. im Plangebiet selbst befinden folgende sich folgende Baudenkmale:

- Ehem. Schmiede mit Wohnhausanbau, Hemsener Str. 19, Haren-Wesuwe (NLD-Nr. 454018.00107)
- Wegekreuz, zwischen Hemsener Str. 15 und 19, Haren-Wesuwe (NLD-Nr. 454018.00197)
- Katholische Kirche „St. Clemens“ mit Kirchhof und Kirchmauer (NLD-Nr. 454018.00028)

Diesbezüglich ist zu beachten, dass aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)) im Einzelfall die denkmalpflegerischen Anforderungen über den in der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können.

Jegliche Maßnahmen an bzw. in den Baudenkmalen bedürfen gemäß § 10 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung, die vorab bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland zu beantragen ist.

Im Bereich der Kirche befindet sich eine archäologische Fundstelle. Die Fundstelle ist im Denkmalverzeichnis des Landes Niedersachsen unter Denkmal-Nr. 454/3102.00016-F registriert.

Weitere archäologische Denkmale oder Bodenfunde sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Inwieweit weitere archäologische Fundstücke/Bodenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44 4041 erreichbar.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

- b. Von der Kreisstraße 239 (Hemsener Straße) gehen Emissionen aus. Für das Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- c. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.
- d. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- e. Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- f. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bereichsweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ems. Der maßgebliche Bemessungswasserstand des hundertjährigen Hochwassers (HW100) im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt bei 11,80 m über NN.
- Die Verbote des § 78 Absatz 1 Nr. 2 bis 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet gelten weiterhin. Für entsprechende Vorhaben (z. B. die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen) sind Ausnahmegenehmigungen (§ 78 Absatz 3 oder 4 WHG) bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.
- g. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften“, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.

Planverfasser:

Der Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 13-21 „An der Hemsener Straße“, Ortsteil Wesuwe, wurde ausgearbeitet von der ING. BÜRO W. GROTE GmbH

Papenburg, den



Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13-21 „An der Hemsener Straße“, Ortsteil Wesuwe, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.


Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 13-21 „An der Hemsener Straße“, Ortsteil Wesuwe, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

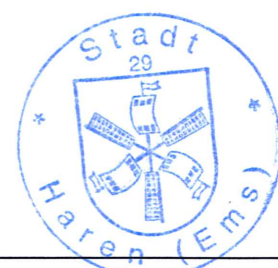
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13-21 „An der Hemsener Straße“, Ortsteil Wesuwe, und der Begründungsentwurf haben vom 13.07.2017 bis 14.08.2017 (einschließlich) gem. § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 13-21 „An der Hemsener Straße“, Ortsteil Wesuwe, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.10.2017

Der Bürgermeister
Im Auftrag:


(Brinker)
Stadtbaurat



Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 13-21 „An der Hemsener Straße“, Ortsteil Wesuwe, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2017 im Amtsblatt Nr. 31 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.2017 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 02.11.2017

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13-21 „An der Hemsener Straße“, Ortsteil Wesuwe, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplans wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



Stadt Haren (Ems)
Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 13-21

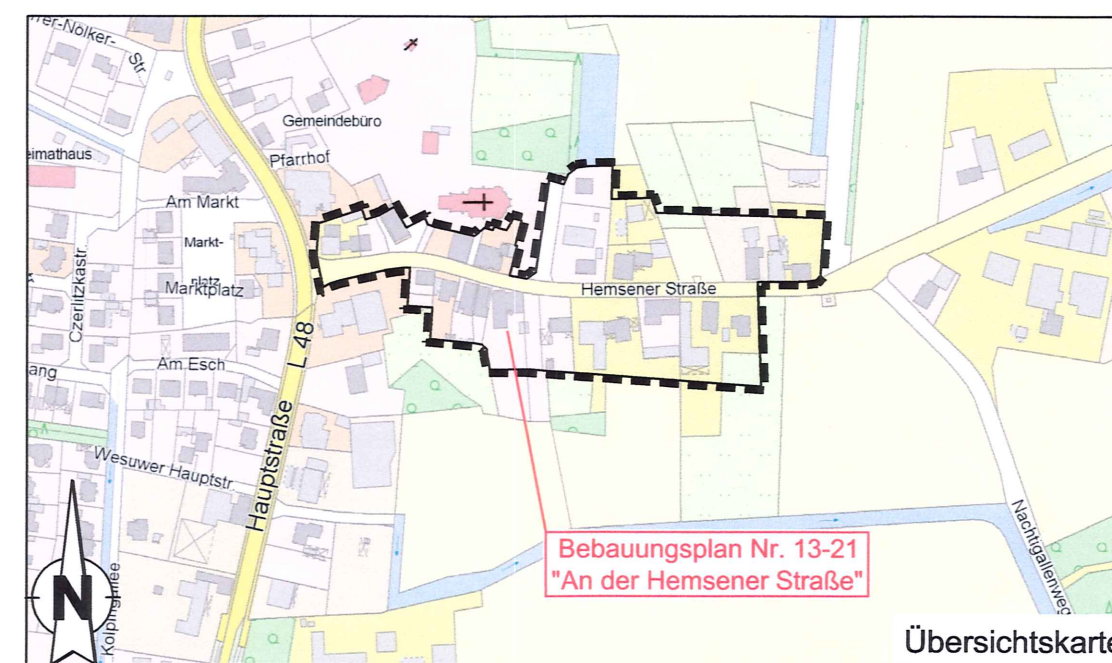
"An der Hemsener Straße"

Ortschaft Wesuwe

(Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB -
Bebauungsplan der Innenentwicklung)

PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000



Stand: 12.09.2017

- URSCHRIFT -

Telefon: (04961) 9443-0 - Telefax: (04961) 9443-50 - mail@ing-buero-grote.de



Bahnstraße 6-10 · D-26871 Papenburg

Telefon: 05932 / 8-0 - Telefax: 05932 / 8-282

E-mail: info@haren.de

Stadt Haren (Ems)

Neuer Markt 1 · 49733 Haren (Ems)