



- Handschrift -

SATZUNG

der Stadt Haren (Ems)

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Tinnen
- Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) -
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850), der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12.12.2003 (Nds. GVBl. S. 446), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 01.07.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich und planungsrechtliche Zulässigkeit

Der im beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000) dargestellte Bereich in der Ortschaft Tinnen wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) der Ortschaft Tinnen einbezogen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Abstandsvorschriften:

Gebäude haben zur Erschließungsstraße einen Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.

b) Pflanzgebot:

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze (= hintere Grundstücksgrenze) ist auf dem jeweiligen Grundstück eine mindestens 3,0 m breite durchgängige Gehölzanpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

§ 3 - Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

a) Farben der von außen sichtbaren Bauteile:

Die Außenwandfassaden der Gebäude sind in roten oder in rot-braunen Farbtönen zu gestalten.

Diese Festsetzung gilt nicht für

- Carports, die in Holzbauweise in braunen Farbtönen hergestellt sind,
- Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie für
- untergeordnete Gebäudeteile bis max. 1/5 der Außenwandfassade.

Die geneigten Dächer der Hauptgebäude sowie die geneigten Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind in roten oder in rot-braunen Farbtönen zu gestalten.

Diese Festsetzung gilt nicht für

- Dächer von Carports, die in Holzbauweise in braunen Farbtönen hergestellt sind,
- Dächer von Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie für
- untergeordnete Dachflächen bis max. 1/5 der gesamten Dachfläche.

b) Mindestdachneigung:

Die Dachneigung der Gebäude darf nicht weniger als 40° betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO sowie Dachausbauten.

Für Garagen/Carport und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

c) Niederschlagswasser:

Das auf dem Grundstück anfallende und als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser (Dachflächenwasser und sonstiges Niederschlagswasser) ist auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch zu versickern.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

49733 Haren (Ems), den 02.07.2004


(Honnigfort)
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN

über den Geltungsbereich der Satzung
gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Tinnen
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO



Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.12.2003 die Aufstellung dieser Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.03.2004 dem Entwurf dieser Satzung nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

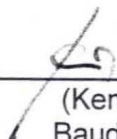
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieser Satzung und der Begründungsentwurf haben vom 16.04.2004 bis 17.05.2004 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 02.07.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(Kemper)
Baudirektor



Die Satzung ist mit Verfügung vom 06./08.04 (Az.: 204.13-21122-54078) gemäß § 34 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 06./8.04


BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS
i. A.

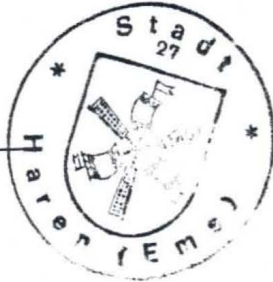


Die Genehmigung der Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2024 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 15.10.2024 rechtsverbindlich geworden.

49733 Haren (Ems), den 10.11.2024

Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

4933 Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor