



Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung:

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen:

O offene Bauweise
△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen:

■ Straßenverkehrsflächen
■ F+R Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg und Radweg“
--- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen:

■ Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
ö öffentlich
p privat

7. Sonstige Planzeichen:

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Präambel:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Zwischen B 408 und Tinner Weg – 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 09.06.2011 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.06.2011

(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen:

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstücks liegen.
- Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite 3,50 m gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittpunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks nicht überschreiten.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen B 402 und Tinner Weg“ (rechtskräftig seit dem 31.01.1990) in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- Die Wohngebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern zu errichten. Garagen und Nebengebäude i.S.d. §§ 12 und § 14 NBauO können mit einem Flachdach errichtet werden.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper wird auf mindestens 40 ° festgesetzt.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Bodenfunde i. S. d. Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen B 408 und Tinner Weg – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.2011 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen B 408 und Tinner Weg – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.2011 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen B 408 und Tinner Weg – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 28.04.2011 bis 27.05.2011 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.06.2011 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Zwischen B 408 und Tinner Weg – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.06.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Lammers)



Der Beschluss des Bebauungsplanes „Zwischen B 408 und Tinner Weg – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2011 im Amtsblatt Nr. 16 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan „Zwischen B 408 und Tinner Weg – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 15.07.2011 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 19.08.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Lammers)



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 20.07.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Weitmeier
Stadtbaurat



Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

-Urschrift-

MASSNAHME

Bebauungsplan

"Zwischen B 408 und Tinner Weg - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften

MASSSTAB
Lageplan 1 : 1000

PLAN NR.:
04-16/1

ANLAGE NR.:

PLANAUFSTELLER

von Herz den 23.06.2011 den 23.06.2011

GEZEICHNET

Müller den 23.06.2011