

Landkreis Emsland
Stadt Haren
Gemarkung Emmeln
Flur 4
Maßstab 1:1000

anfertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
AZ L 991026-5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand: vom 19.05.1999)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 13 Abs. 4, Paragraph 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBS.187).

Meppen, den 12.04.2000

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche

überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

0

Offene Bauweise

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F

Fuß- und Radweg

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch (Erdgasleitung)

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

δ

öffentlich

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der EWE Aktiengesellschaft zu belastende Flächen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften:

1. Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.

2. Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 40 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO.

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

3. Die Außenwandfassaden der Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind entweder in Holzbauweise in braunen Farbtönen oder mit Verblendmauerwerk zu gestalten. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie für untergeordnete Bauteile bis max. 1/5 der Außenwandfassade.

4. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archaische 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 vom 30.05.1978 sind zu beachten.

2. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- oder Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3. Im Plangebiet befindet sich die Erdgas-Hochdruckleitung Meppen – Dörpen der EWE AG einschließlich des mitverlegten Fernmeldekabels. Innerhalb eines Schutzstreifens von 4,00 m beidseits der Leitung, gemessen ab Rohrachse, dürfen keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt sowie Baulichkeiten errichtet werden. Die Mindestverlegetiefe von 1,00 m darf nicht verringert werden.

Präambel:


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 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 "Am Tinner Weg", Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 28.03.2000 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 05.04.2000

Fiebig

(Hiebing)

Bürgermeister



Schultejanus

(Schultejanus)

Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.

2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.

3. Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.

4. Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.09.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

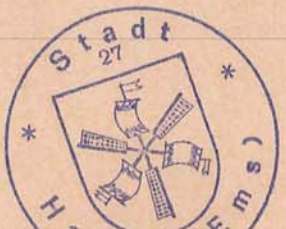
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 22.09.1999 bis 22.10.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 05.04.2000

Schultejanus

(Schultejanus)

Stadtdirektor




Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.03.2000 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Am Tinner Weg", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 05.04.2000

Schultejanus

(Schultejanus)

Stadtdirektor



Der Beschluß des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.04.2000 im Amtsblatt Nr. 8 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.


Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 28.04.2000 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 08.05.2000

Schultejanus

(Schultejanus)

Stadtdirektor




Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 07.05.2001

Schultejanus

(Schultejanus)

Stadtdirektor




Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 01.06.2007


Schultejanus

(Schultejanus)

Stadtdirektor



STADT HAREN (EMS)
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Kemper)
Baudezernent

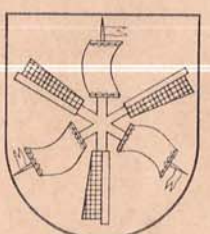


Planunterlage

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
BL.Nr. 3207-5
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Meppen

Stand 5.99
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 18.5.99
Antragsbuch 4.4.584/99

ÖbVl Schreiber - L 991026-5



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME
Bebauungsplan "Am Tinner Weg", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften

Handwritten signature: Zischruff

MASSTAB
1 : 1000/5000

PLAN NR.

ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER
den 19.07. 1999

BAUAMTSLEITER
den 19.07.1999

GEZEICHNET
den 19.07. 1999

den 19. (Stadtdirektor)