



Textliche Festsetzung

1. Im Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist die Einrichtung von max.14 Wohneinheiten für „Betreutes Wohnen“ sowie eines Cafés zulässig.

2. Im Sondergebiet Pflegeheim ist die Errichtung eines Pflegeheimes entsprechend der Architektenpläne im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

3. Im Mischgebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen je Gebäude sowie bei Doppelhäusern maximal 1 Wohnung je Gebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.

Örtliche Bauvorschrift für das Mischgebiet.

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für die Zu- und Abfahrten von Garagen. Eine Bebauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

Planzeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung	
	Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO (B-Plan gem. § 30 BauGB)
	Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Pflegeheim“ (B-Plan gemäß § 12 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl
I	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
0	Offene Bauweise
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze
	Baulinie
Verkehrsflächen	
	Ein-/Ausfahrt
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald	
	Flächen für Wald, Zweckbestimmung "Erholungswald"
Planung, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Erhaltung : Bäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02-22 „Pflegeheim an der Adenauerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Altharen, in der Sitzung am 25.09.2012 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 11.10.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
(Weitenmeier)
Stadtbaurat

Planunterlage

Kartengrundlage:
Stadt Haren, Gemarkung Haren, Flur 14 Flurstück 111/1 Maßstab 1:1000

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen, Dez.5.1, Katasteramt Meppen vom 20.07.2011.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.07.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 19.07.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den.....

Unterschrift

Planverfasser

Planungsbüro Dr. Ing. Hans Müller
Tannenstraße 2 26122 Oldenburg
Oldenburg, den 20.09.2012

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02-22 „Pflegeheim an der Adenauerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Altharen, beschlossen und dem Plankonzept zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.07.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 02-22 „Pflegeheim an der Adenauerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Altharen, nebst Begründung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02-22 „Pflegeheim an der Adenauerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Altharen und der Begründungsentwurf haben vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren hat in seiner Sitzung am 25.09.2012 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 02-22 „Pflegeheim an der Adenauerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Altharen, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 11.10.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
(Weitenmeier)
Stadtbaurat

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland am 15.11.2012 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 02-22 „Pflegeheim an der Adenauerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Altharen, ist damit am 20.11.2012 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 20.11.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
(Weitenmeier)
Stadtbaurat

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 02-22 „Pflegeheim an der Adenauerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Altharen, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 21.11.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
(Weitenmeier)
Stadtbaurat

Vorhaben- und Erschließungsplan

ANSICHT EINGANGSBEREICH (OSTEN)

ANSICHT SÜDEN

ANSICHT NORDEN

ANSICHT WESTEN

M. 1:250

Vorhaben- und Erschließungsplan

M. 1:500

Stadt Haren (Ems)
Neuer Markt 1 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932-80 Fax.: 05932-8299

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 02-22
"Pflegeheim an der Adenauerstraße"**
Maßstab 1 : 1000

Stand der Planung:
05.07.2012

Planungsbüro Dr.-Ing Müller
Tannenstraße 2 26122 Oldenburg
Telefon: 0441 - 777492 E-Mail: pbm@gmx.info Telefax: 0441-75729

B-Plan_2012-10-08.dwg