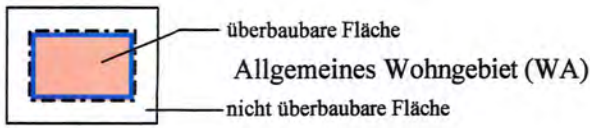


Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.

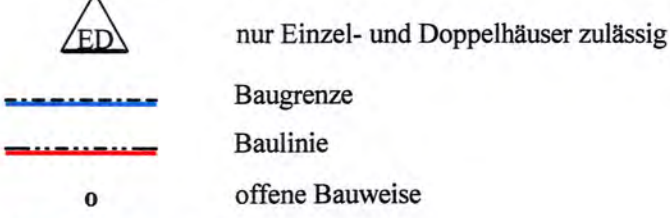
1. Art der baulichen Nutzung



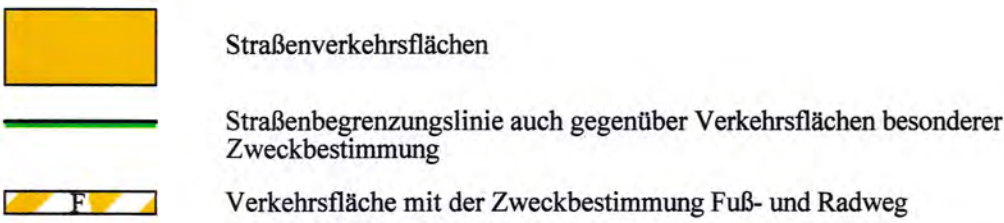
2. Maß der baulichen Nutzung:

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
TH	Traufhöhe als Höchst- oder Mindestmaß
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß

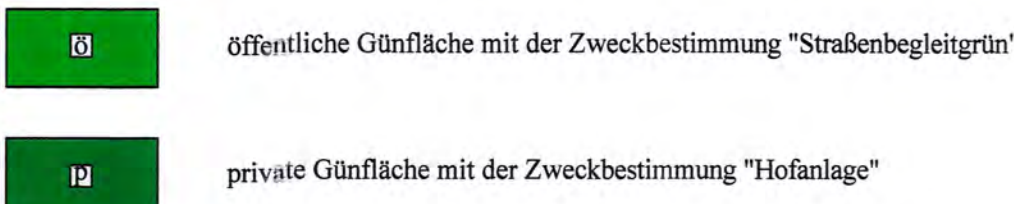
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



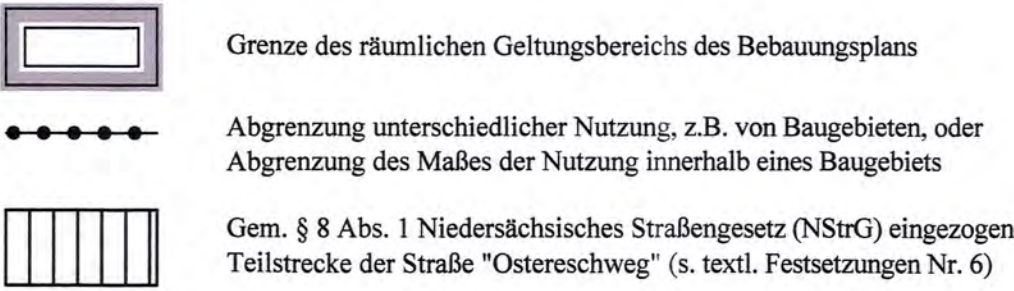
4. Verkehrsflächen



5. Grünflächen



6. sonstige Planzeichen



Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Zwischen Ostereschweg und Ringstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 17.12.2013 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 15.01.2014

(Honnigfort)
Bürgermeister



Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen

I. Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung – zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Anlagen zur Erdwärmenutzung unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze bzw. Baulinie (= Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird ab der Oberkante des Erdgeschossfußbodens gemessen.
- Begrenzung der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Grundstückszufahrten und – zuwegungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Je Grundstück sind maximal 1 befestigte Zufahrt und 1 befestigte Zuwegung zulässig. Die Gesamtbreite von Zufahrt und Zuwegung darf je Grundstück bei Einzelhäusern 7,00 m und bei Doppelhäusern 4,00 m nicht überschreiten.
- Straßeneinziehung
Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Teilstrecke der Straße "Ostereschweg", die im Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Haren (Ems) unter der Nr. 79 für den Stadtkern aufgenommen ist, wird auf einer Länge von ca. 150 m gemäß § 8 Abs. 1 Nds. Straßengesetz (NStzG) eingezogen.
- Widmung Verkehrsflächen
Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam wird.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Ostereschweg und Ringstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, werden die Festsetzungen der Bebauungspläne „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg“, Stadtkern, rechtskräftig seit dem 28.02.1991 und „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg – 1. Änderung“, Stadtkern, rechtskräftig seit dem 19.01.2001, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

- Staffelgeschoss/Traufhöhe
In dem WA1-Gebiet darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) maximal 3,75 m betragen. Diese Festsetzung gilt nicht für Erker und Traufgiebel.

In dem WA2-Gebiet sind die Gebäude mit einem Staffelgeschoss zu errichten. Die Traufhöhe (Schnittpunkt der obersten Außenwand mit der Dachhaut) in dem WA2-Gebiet muss mindestens 5,50 m betragen.
- Taufgiebel, Dachaufbauten und – einschnitte
Die Breite der Traufgiebel, Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 50 % der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten. Der seitliche Abstand dieser Gebäudeteile zum Giebel muss mindestens 1/6 der zugehörigen Trauflänge betragen.
- Dachform/Dachneigung
In dem WA1-Gebiet sind die Gebäude mit Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächern zu errichten.

In dem WA1 Gebiet sind die Gebäude mit einer Dachneigung von mindestens 40° zu errichten. In dem WA2 Gebiet sind die Gebäude mit einer Dachneigung von mindestens 25° zu errichten.

Dieses gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 und 4 NBauO sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.
- Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur matte Dachziegel oder Dachsteine aus Beton oder Ziegel in Rot- bis Rotbrauntönen zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind von dieser Vorschrift ausgenommen.
- Fassadengestaltung
Die überwiegenden Anteile der Gebäudefassaden (> 70 %) sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Außenwandflächen, die nicht in Verblendmauerwerk ausgeführt werden, sind in einem Glattritzputz oder fein strukturiertem Putz auszuführen.

Die Farbgebung des Mauerwerkes ist in rot bis rotbraunen Farbtönen zu wählen.

Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch in Holzbaweise zulässig.
- Oberflächenwasser
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 Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweis:

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 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 vom 30.05.1978 sind zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.06.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Ostereschweg und Ringstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, beschlossen und in seiner Sitzung am 06.11.2012 dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.12.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Zwischen Ostereschweg und Ringstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, beschlossen und in seiner Sitzung am 17.04.2013 bis 17.05.2013 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Ostereschweg und Ringstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, und der Begründungsentwurf haben vom 17.04.2013 bis 17.05.2013 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Zwischen Ostereschweg und Ringstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 15.01.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Weitemeier)
Stadtbaure



Der Beschluss des Bebauungsplanes „Zwischen Ostereschweg und Ringstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.05.2014 im Amtsblatt Nr. 13 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.05.2014 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 03.06.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(B.-Z. ha)
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Ostereschweg und Ringstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Für weitere Planaufsetzungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

MASSNAHME		
Bebauungsplan		
„Zwischen Ostereschweg und Ringstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)		
MASSSTAB	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
Lageplan 1 : 1000	07 - 42	
PLANAUFSTELLER		
von Herz	den 01.12.2013	den 01.12.2013 Weitemeier (Stadtbaure)
GEZEICHNET		
J. Müller	den 01.12.2013	