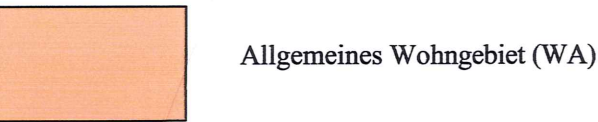


Planzeichenerklärung:

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.

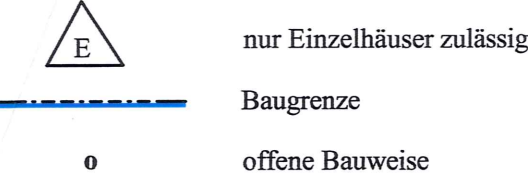
1. Art der baulichen Nutzung



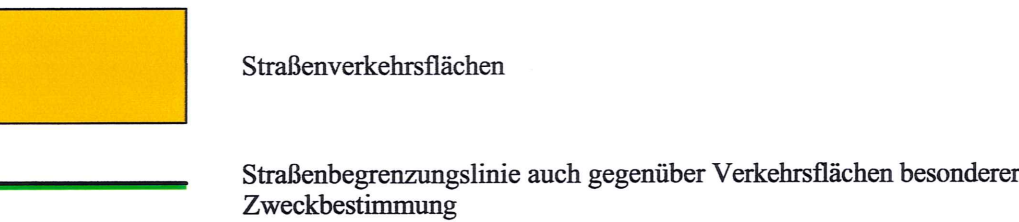
2. Maß der baulichen Nutzung:

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

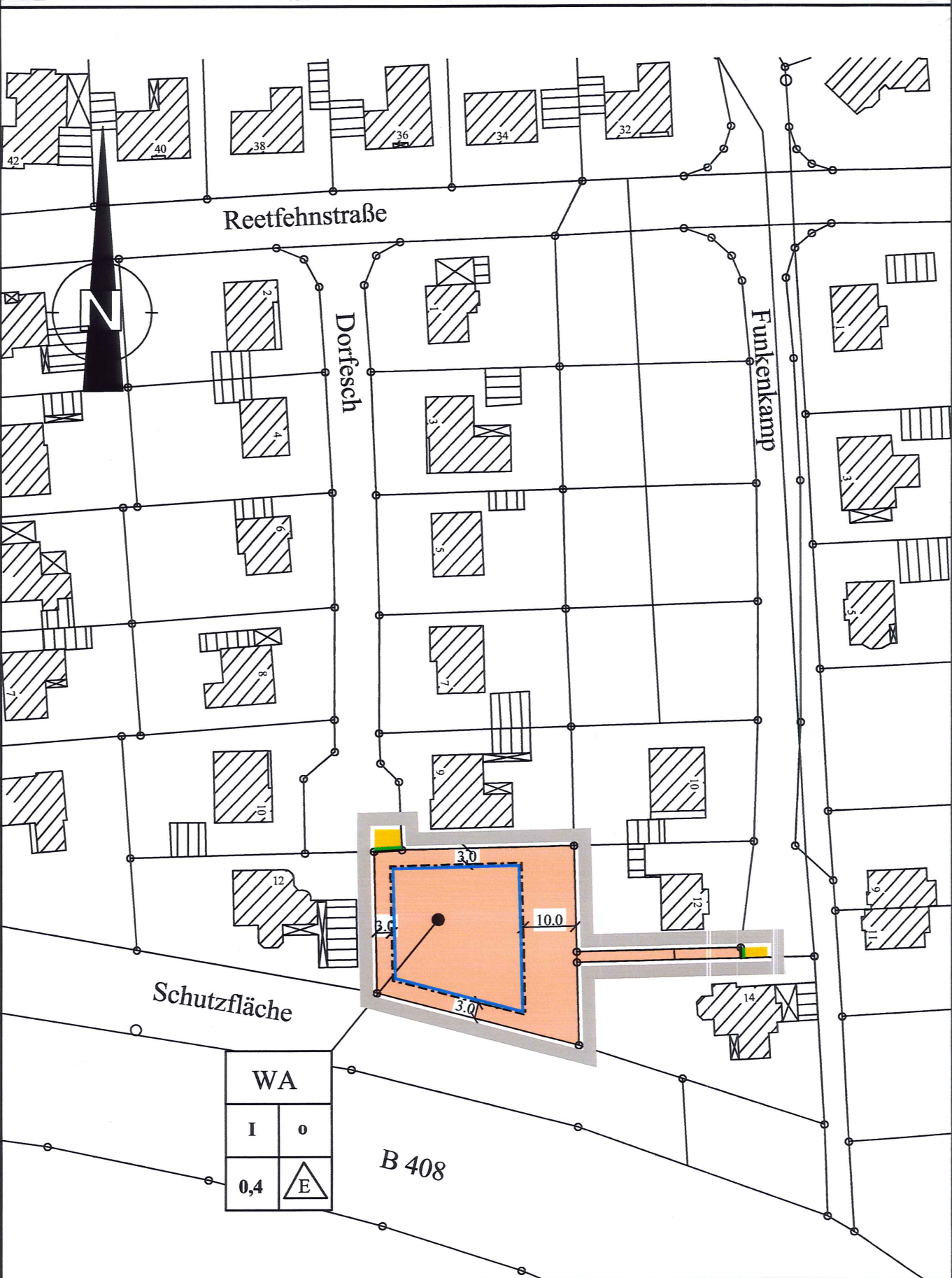
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Verkehrsflächen



5. Sonstige Planzeichen



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

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

09.2011



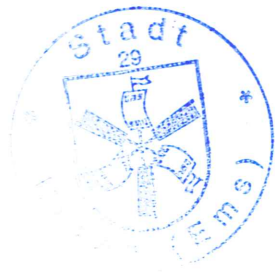
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf – 2. Änderung“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 18.06.2013 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.06.2013

(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude 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.
- Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksbereiche, jedoch nicht zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche, zulässig.

Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind auch zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche zulässig.

- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf“ (rechtskräftig seit dem 15.09.1980) in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO):

- Die Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Walmdach zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.d. § 5 Abs. 3 NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO.
Für Garagen/Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 40° - 46°.
- Die Gebäudehöhe darf an der Traufenseite 3,50 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fussboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, nicht überschreiten.

- 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 18.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf – 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) beschlossen sowie 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 Rakener Straße und Emmeln Dorf – 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§84 NBauO) nebst Begründung gemäß § 13 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf – 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und der Begründungsentwurf haben vom 03.04.2013 bis 03.05.2013 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.06.2013 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf – 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.06.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Weitemeier)
Stadtbaurat



Der Beschluss des Bebauungsplanes „Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf – 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2013 im Amtsblatt Nr. 14 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) ist damit am 15.07.2013 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 16.07.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Weitemeier)
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf – 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 29.07.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat



Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrage:



STADT HAREN (EMS)

MASSNAHME

Bebauungsplan

"Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf - 2. Änderung"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

MASSSTAB

Lageplan 1 : 1000

PLAN NR.:

04-11/2

ANLAGE NR.:

PLANAUFSTELLER

von Herz

den 26.09.2012

den 26.09.2012

GEZEICHNET

J. Müller

den 26.09.2012