

Landkreis Emsland

Stadt Haren (Ems)

Gemarkung Wesuwe

Flur 63

Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

AZ: 4918/99

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die strukturellen
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 09.10.99

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch
einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit
ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 17.03.99



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes 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)

I. Art der Baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA)

II. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

11,50m

Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) als Höchstmaß

III. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise

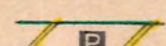


Baugrenze

IV. Verkehrsflächen

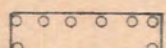


Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkfläche

V. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

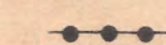


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

o

öffentlich (Hinweis)

VI. Sonstige Planzeichen



Abrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (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 "Im Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 10.03.1999

(Hiebing)
Bürgermeister



(Schultejanns)
Stadtdirektor

I. Örtliche Bauvorschriften:

- Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 35 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO. Für Garagen und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu verrieseln, zu versickern oder zu verregnen.

II. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen:

- Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 11,50 m, gemessen ab Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, betragen.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Ortskern", Ortschaft Wesuwe, rechtskräftig seit dem 09.01.1971 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

III. Nachrichtlicher Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- bzw. frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat am 03.12.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes "Im Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Wesuwe, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

49733 Haren (Ems), den 10.03.1999



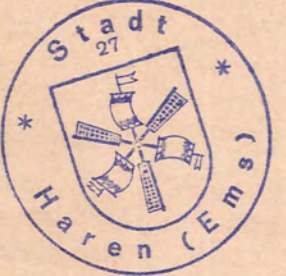
(Schultejanns)
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat am 03.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Im Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Wesuwe, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie Begründung haben vom 16.12.1998 bis zum 18.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

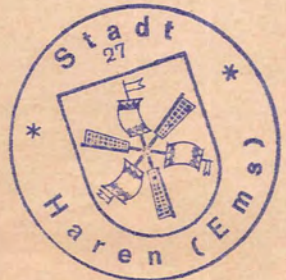
49733 Haren (Ems), den 10.03.1999



(Schultejanns)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Im Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Wesuwe, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken durch den Verwaltungsausschuß am 09.03.1999 gemäß als Satzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 10.03.1999



(Schultejanns)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan "Im Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Wesuwe, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 7 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung ist damit am 31.03.1999 rechtsverbindlich geworden.

49733 Haren (Ems), den 13.04.1999



(Schultejanns)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Im Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Wesuwe, mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den 04.04.2000



(Schultejanns)
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Im Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Wesuwe, mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den



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

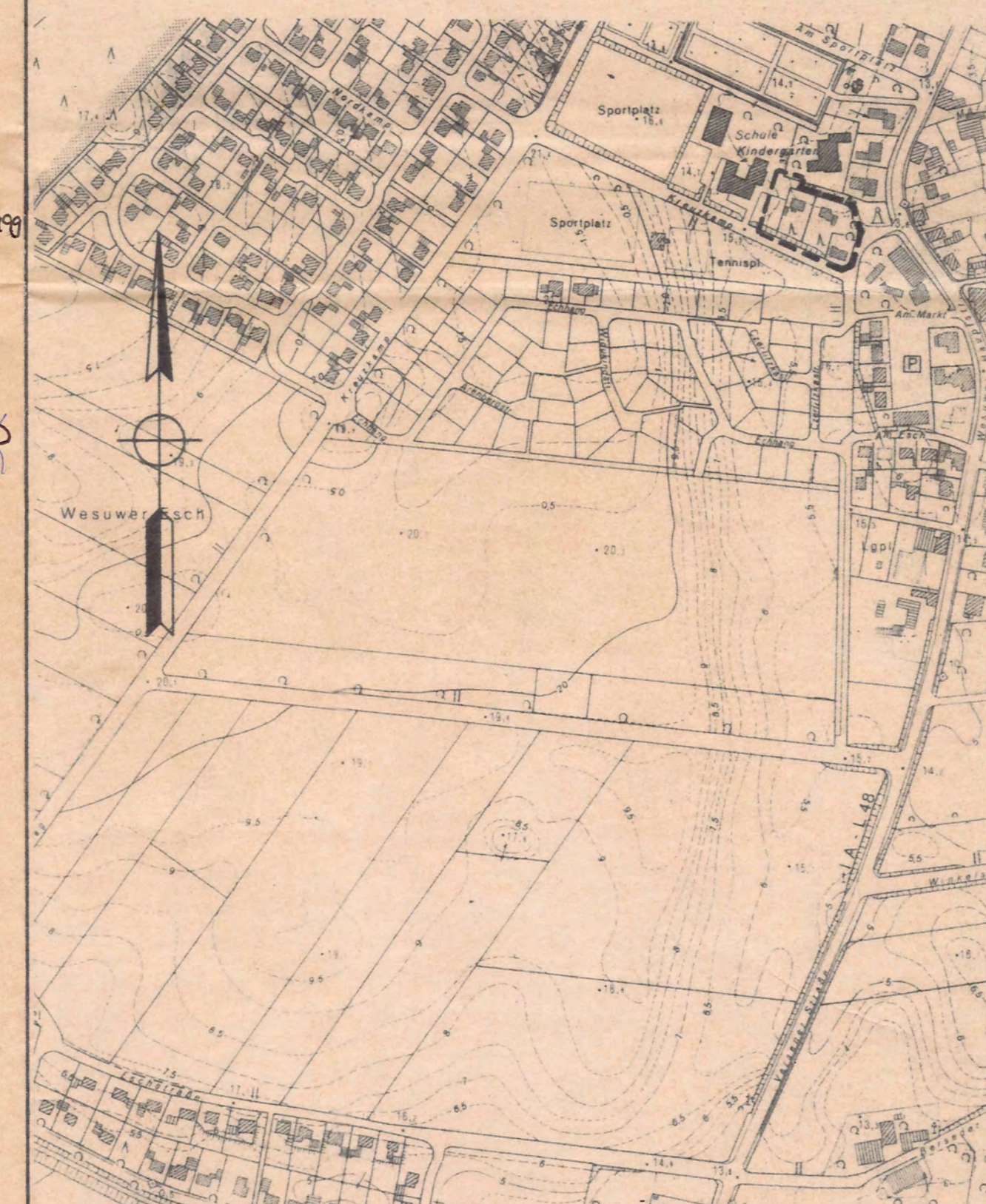
(Schultejanns)
Stadtdirektor

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

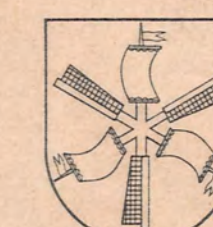
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:

Katasteramt Meppen Antragsbuch Nr. U4-908/97

Stand vom 10.97



M.1: 5000



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

- Unterschrift -

MASSNAHME Bebauungsplan "Im Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Wesuwe

MASSTAB 1: 1000/5000 PLAN NR. ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER BAUAMTSLEITER

den 16.02. 1999 den 16.02.1999

GEZEICHNET HAREN (EMS)

den 16.02. 1999 den 19. (Stadtdirektor)