

### 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

**B** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**S** Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**S** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

#### 5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

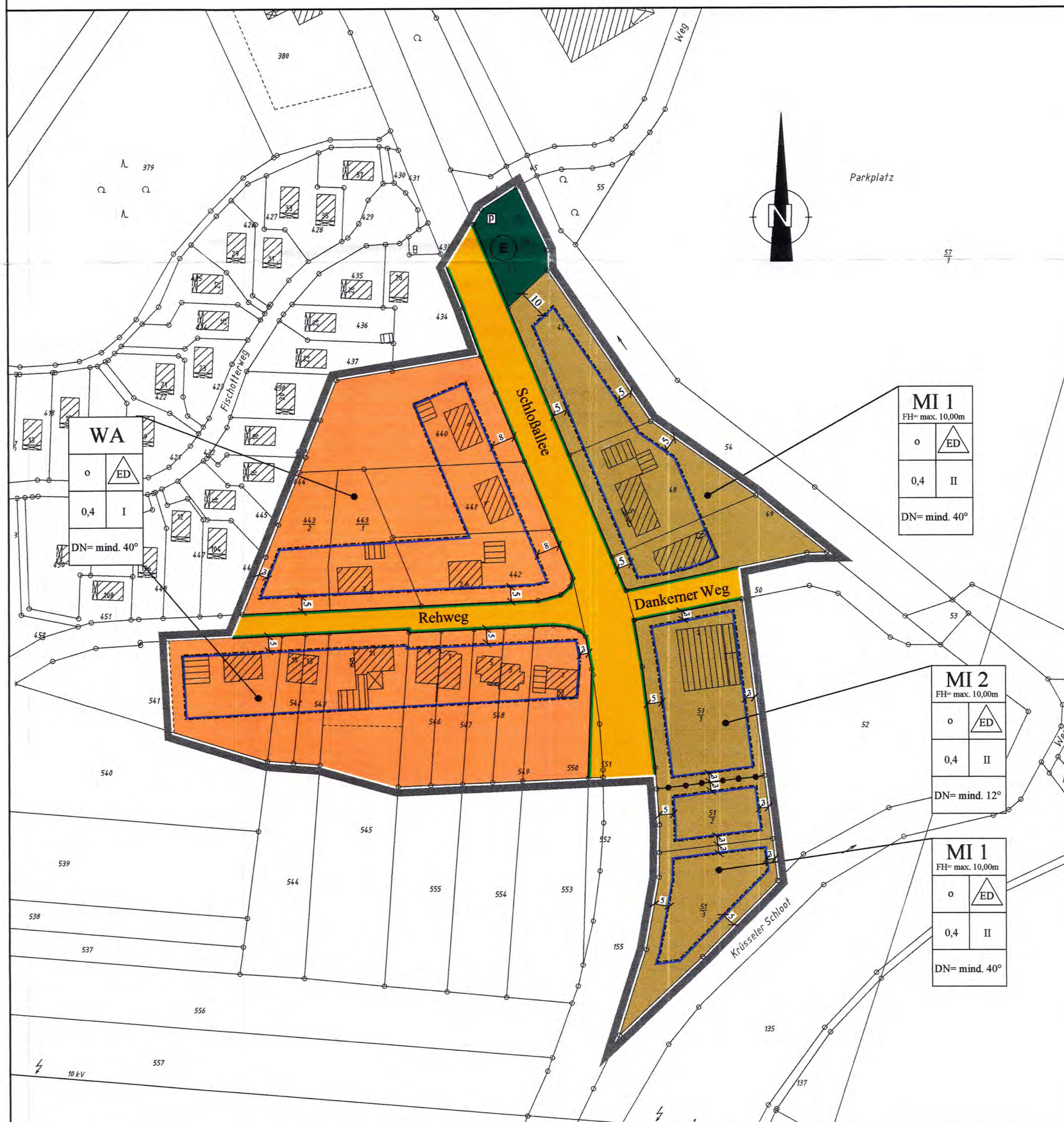
**E** Erholungswald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

**P** Privat

#### 6. Sonstige Planzeichen

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**—•—•—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



### 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 "An der Schloßallee", Ortsteil Dankern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) in der Sitzung am 15.12.2005 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.12.2005

(Honnigfort)  
Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA - § 4 BauNVO) sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Die Oberkante des fertigen 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 des jeweiligen Gebäudes, liegen.
- In den MI-Gebieten (MI 1 und MI 2) wird die Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen ab der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, auf maximal 10,00 m begrenzt.
- Für jedes Grundstück sind maximal 2 Grundstückszufahrten zur Breite von jeweils maximal 5,00 m zulässig.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten.

Die Dachneigung der Hauptgebäude innerhalb des WA-Gebietes und der MI 1-Gebiete darf nicht weniger als 40° betragen. Innerhalb des MI 2-Gebietes beträgt die Dachneigung der Hauptbaukörper mindestens 12°.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.d. § 7b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO. Für Gargagen/Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

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

- 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. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

### Hinweise:

- Entlang des am Plangebiet angrenzenden Gewässers 2. Ordnung (Krüsseler Schloot) sind die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) zu beachten. Auf die Nutzungsbeschränkungen des § 91 a NWG (Gewässerrandstreifen) wird hingewiesen.
- 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 08.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Schloßallee", Ortsteil Dankern, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 29.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes "An der Schloßallee", Ortsteil Dankern, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "An der Schloßallee", Ortsteil Dankern, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 18.07.2005 bis 19.08.2005 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat am 13.09.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan "An der Schloßallee" mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung beschlossen. Hierbei wurde bestimmt, dass nur zu den geänderten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründungsentwurf haben gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2005 bis 14.10.2005 (einschließlich) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "An der Schloßallee", Ortsteil Dankern, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.12.2005

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:

(Kemper)  
Baudirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes "An der Schloßallee", Ortsteil Dankern, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2005 im Amtsblatt Nr. 24 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.12.2005 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 10.01.2006

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

(Kemper)  
Baudirektor

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 14.01.2008

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

(Kemper)  
Baudirektor

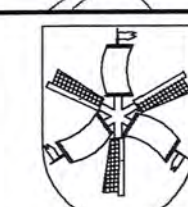
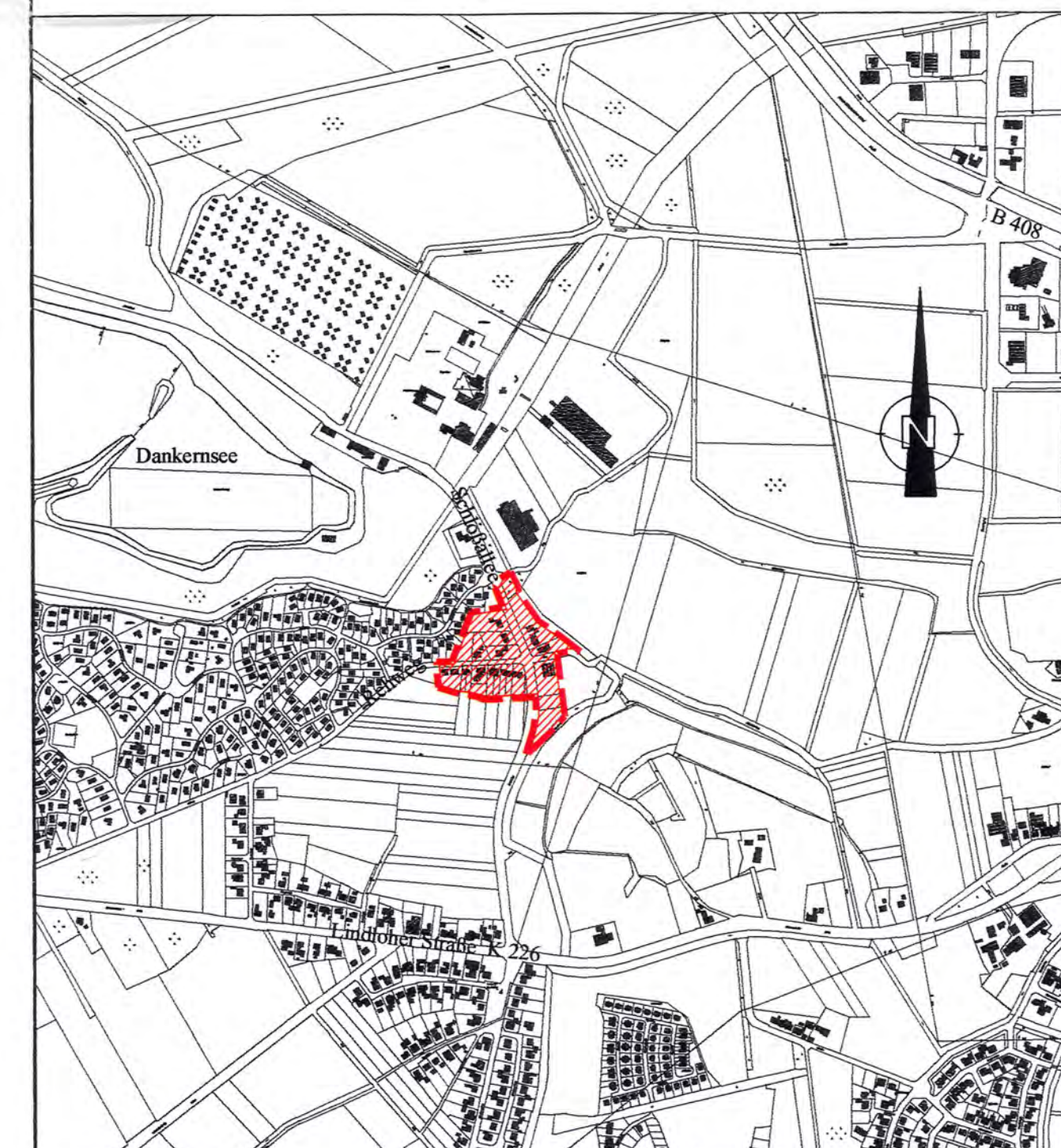
Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

(Rohling)



STADT HAREN (EMS)

MASSNAHME		
Bebauungsplan "An der Schloßallee" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)		
MASSTAB Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 10000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER Lammers	den 30.08. 2005	BAUDIREKTOR den 30.08. 2005 Kemper
GEZEICHNET J. Müller	den 30.08. 2005	