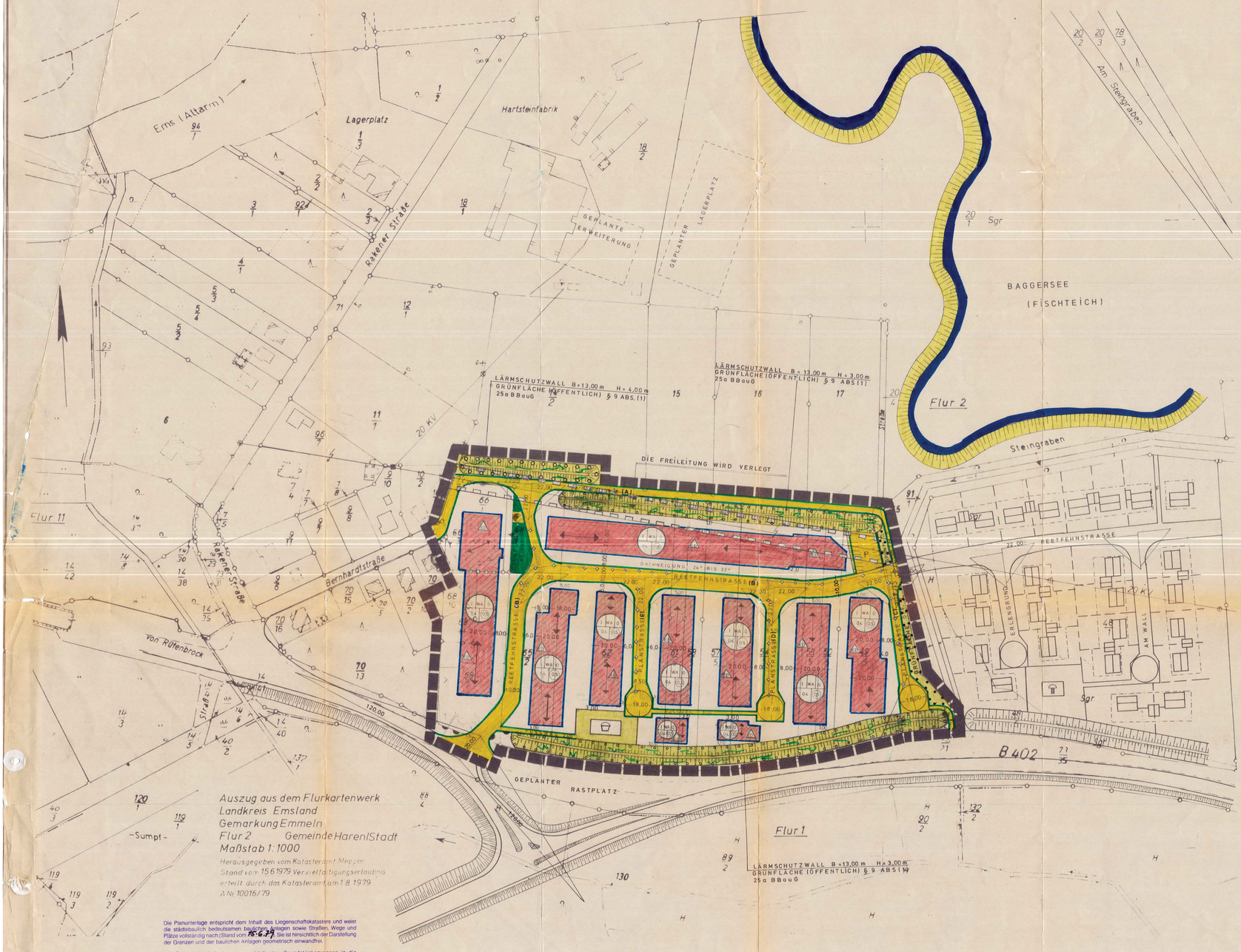
# STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

## BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „ZWISCHEN RAKENER STRASSE U. EMMELN DORF-TEIL II"

## M. 1:1000




Auszug aus dem Flurkartenwerk
Landkreis Emsland
Gemarkung Emmeln
Flur 2 Gemeinde Haren (Stadt)
Maßstab 1:1000
Herausgegeben vom Katasteramt Meppen
Stand vom 15.6.1979 Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt am 1.8.1979
A Nr. 10016/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.6.79). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 16. Nov. 1982

Katasteramt
Im Auftrage
Vom. Rat

### DURCH PLANZEICHEN:

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHE (GFZ)
- O — OFFENE BAUWEISE
- E D — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- ABGRENZUNG STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGRENZUNGSLINIE
- FUSSWEG
- SICHTDREIECK
- EIN- UND AUSFAHRTVERBOT
- P — PARKPLÄTZE (ÖFFENTLICH)
- UMFORMERSTATION
- UNTERIRDISCHE VERSORGUNGS-LEITUNGEN
- KINDERSPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE (ÖFFENTLICH) § 9 ABS.(1) 25a BBauG
- GRÜNFLÄCHE (PRIVAT) § 9 ABS.(1) 25a BBauG
- GRÜNFLÄCHE (ÖFFENTLICH) § 9 ABS.(1) 25b BBauG
- LÄRMSCHUTZWALL B=13,00 m H=3,00 m BZW. H=4,00 m
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER RWE ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BAUVORHABEN DIE IM BEREICH DER VERSORUNGSLEITUNG (10 kV) GEPLANT WERDEN SIND NUR MIT ZUSTIMMUNG DER RWE ZULÄSSIG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2.256, berichtigt S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3.281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch ~~Gesetz zur Änderung der Nds. Bauordnung vom~~ Gesetz vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53 ff), i.V.m. der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVOBauG) vom 10.12.1980 Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

### Festsetzungen

Durch Text:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,40 m über der Mitte der bestätigten Straße und in der Mitte des jeweiligen Grundstückes liegen.

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 1,00 m über Fahrbahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.

Gem. § 31 (1) BBauG sind Ausnahmen von folgenden Festsetzungen zulässig:
1.) Ein Überschreiten der Baugrenze um jeweils max. 1,50 m für Gebäudeteile wie Veranden, Windfänge, Treppeneingänge, jedoch max. 1/3 der Gebäudelänge bzw. -breite.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Aussenkante des aufgehenden Aussenmauerwerkes nicht überschreiten.

Die Wohngebäude sind mit Sattel- oder walmdächer zu errichten. Bei Garagen und Anbauten sind auf Flachdächer zulässig. Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:
1.) Nördlich der Reetfehnstraße 24° bis 32° und
2.) im gesamten übrigen Baugebiet 40° bis 46°.

Hinweis:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf", genehmigt mit Verfügung der Bez.-Reg. Weser-Ems, Oldenburg, vom 11.08.1980 - Az.: 309.8-21102-54018 - in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Haren (Ems), den 21.9.1982
(Bauamtsleiter)

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.10.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes „ZWISCHEN RAKENER STRASSE UND EMMELN DORF-TEIL II" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 8.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 21.9.1982
(Kiley)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.6.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.7.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.7.1982 bis 27.8.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 21.9.1982
(Kiley)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21.9.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.9.1982
(Kiley)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland (Az.: 65-610-151-12.6) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~. ~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Meppen 31. Jan. 1983
....., den Landkreis Emsland
Genehmigungsbehörde ....der Landrat
(Unterschrift)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.2.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 6 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.2.1983 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den
Stadtdirektor

STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: „BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „ZWISCHEN RAKENER STRASSE UND EMMELN DORF - TEIL II"

| MASSTAB | PLAN NR. | ANLAGE NR. |
|---|---|---|
| 1:1000 | | |
| PLANAUFSTELLER: | BAUAMTSLEITER: | |
| | | |
| ÄNDERUNG: | HAREN (EMS) | |
| vom: | den 1982 | (Kiley) |