

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 10-02/2 "Raken Ortskern – 2. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung vom 18.12.2018 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 18.03.2019
(Honnigfort)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Geschäftsnachweis
L4 – 366/2016



©2016

Gemeinde: Haren (Ems), Stadt
Gemarkung: Raken
Flur: 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom: 15.12.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 26.03.2019

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen-

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 18.03.2019

(Unterschrift)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-02/2 "Raken Ortskern – 2. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-02/2 "Raken Ortskern – 2. Änderung" mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-02/2 "Raken Ortskern – 2. Änderung" mit der Begründung haben vom 12.10.2018 bis einschließlich 12.11.2018 gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 10-02/2 "Raken Ortskern – 2. Änderung" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bürgermeister
im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat



Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10-02/2 "Raken Ortskern – 2. Änderung" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.03.2019 im Amtsblatt Nr. 2 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 10-02/2 "Raken Ortskern – 2. Änderung" ist damit am 18.03.2019 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 16.03.2019



Der Bürgermeister
im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 10-02/2 "Raken Ortskern – 2. Änderung" ist die Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Beglaubigungsvermerk

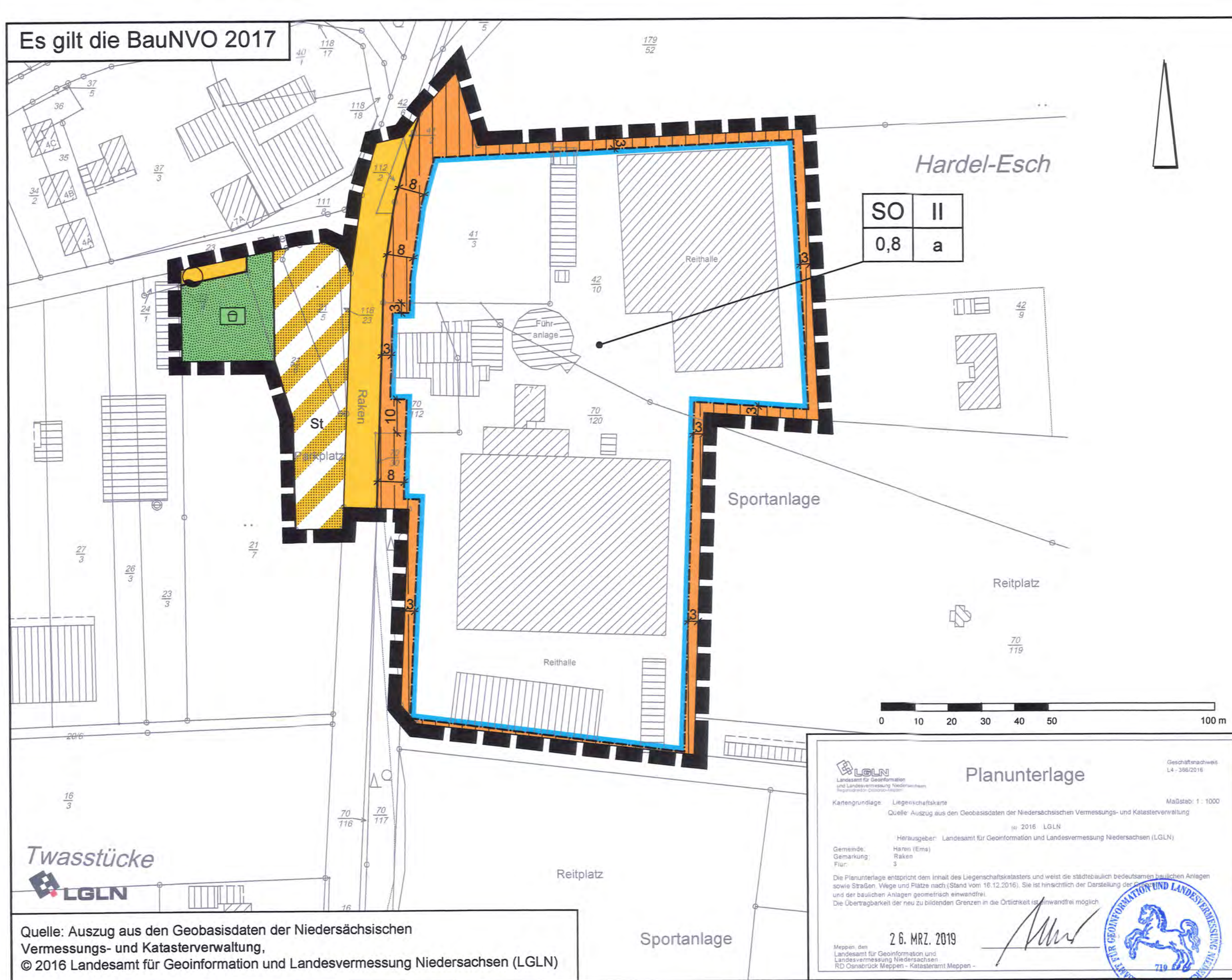
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“ gemäß § 11 BauNVO

Das Sonstige Sondergebiet „Reiterhof“ dient dem Betrieb und der Nutzung eines Reiterhofes mit ergänzenden Einrichtungen. Zulässig sind

- a) dem Reiterhof funktional zugeordnete:
- Stallanlagen und Freiflächen zur Unterbringung von Reit- und Pensionspferden,
 - Reit- und Bewegungshallen,
 - Unterstände für Futter, Lager, Fahrzeuge, Maschinen sowie eine Werkstatt,
 - gastronomische Einrichtungen,
 - Ferienwohnungen und Fremdenzimmer,
 - Stellplätze,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Reiterhof gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- b) ein dem Reiterhof funktional zugeordneter Verkaufsshop für Reitsportartikel mit einer Verkaufsfläche von maximal 250 m². Die nachfolgenden nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente sind dabei nur als Randsortiment zulässig. Die Summe der Verkaufsflächen der nachstehend genannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente darf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Verkaufsshops betragen:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- Tabakwaren, Reformwaren
- Drogerie-, Parfümerie-, Apothekenwaren
- Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften / Zeitungen
- Schnittblumen
- Tiernahrung
- Sanitätswaren
- Bücher, Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Baby-/ Kinderartikel
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung
- Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Wohnaccessoires, Bilder / Rahmen
- Haus-/Tischwäsche, Bettwäsche
- Heimtextilien, Gardinen / Zubehör
- Uhren, Schmuck
- Foto / Zubehör
- Optik / Hörakustik
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Multimedia
- Computer / Zubehör, Telekommunikation
- Elektrogroßgeräte.

2. Abweichende Bauweise

Es sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch auch mit einer Gebäudelänge über 50 m.

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen.

Hinweise / Nachrichtliche Übernahme

1. Bodendenkmale / Archäologie

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs.1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland, der Stadt Haren oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010

(Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018

(Nds. GVBl. S. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

(BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert

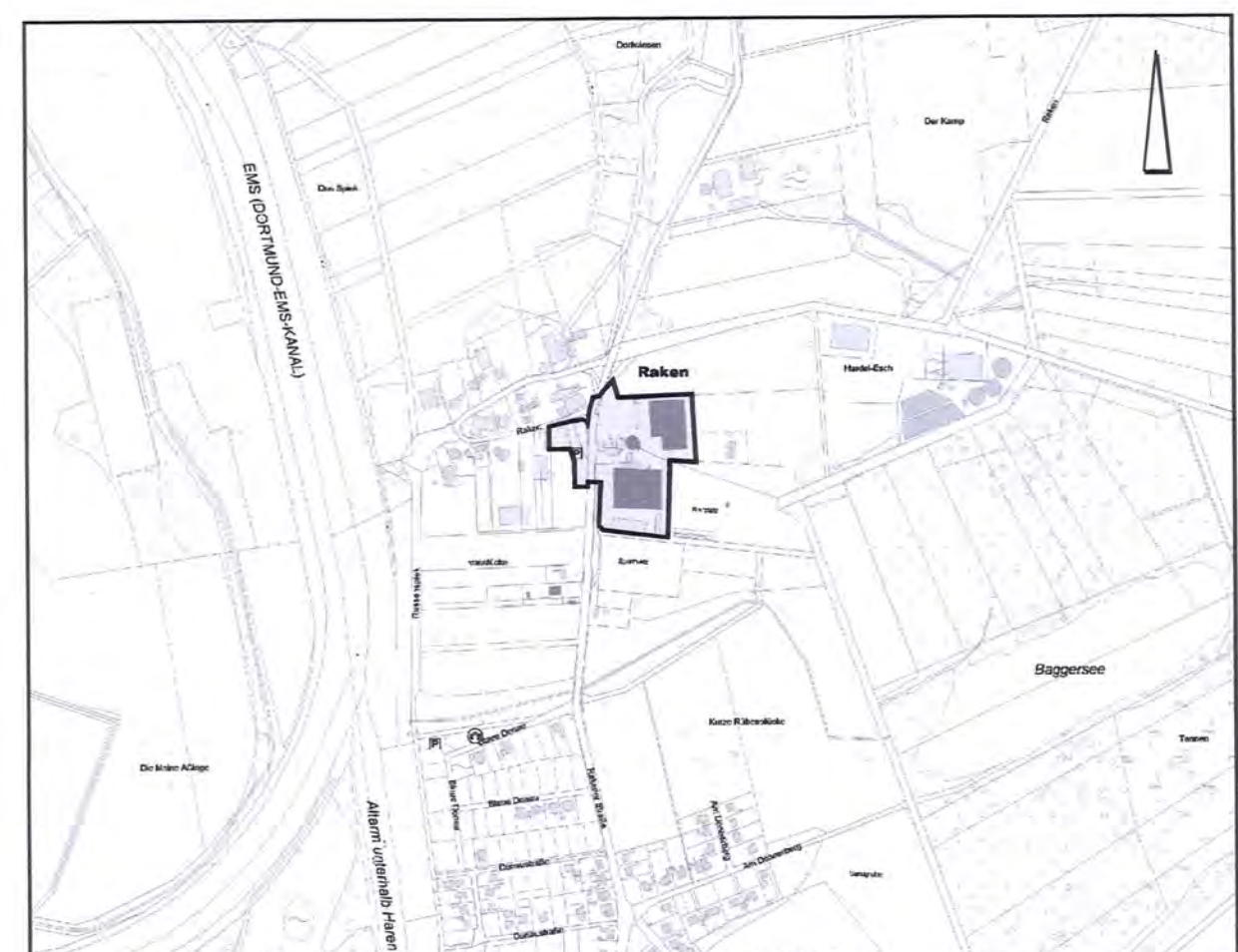
durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.	Art der baulichen Nutzung
SO	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Reiterhof
2.	Maß der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a	abweichende Bauweise
Baugrenze	
überbaubare Fläche	
nicht überbaubare Fläche	
6.	Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Private Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	
St	Stellplätze
9.	Grünflächen
Öffentliche Grünfläche	
Zweckbestimmung:	
Kinderspielplatz	
15.	Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Nachrichtliche Übernahme	
Wasserversorgung	

Stadt Haren (Ems)

Bebauungsplan Nr. 10-02/2 "Raken Ortskern - 2. Änderung"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Dezember 2018

Urschrift

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH	Escherweg 1	Telefon 0441 97174-0
Gesellschaft für räumliche	26121 Oldenburg	Telefax 0441 97174-73
Planung und Forschung	Postfach 3867	E-Mail info@nwp-ol.de
	26028 Oldenburg	Internet www.nwp-ol.de

