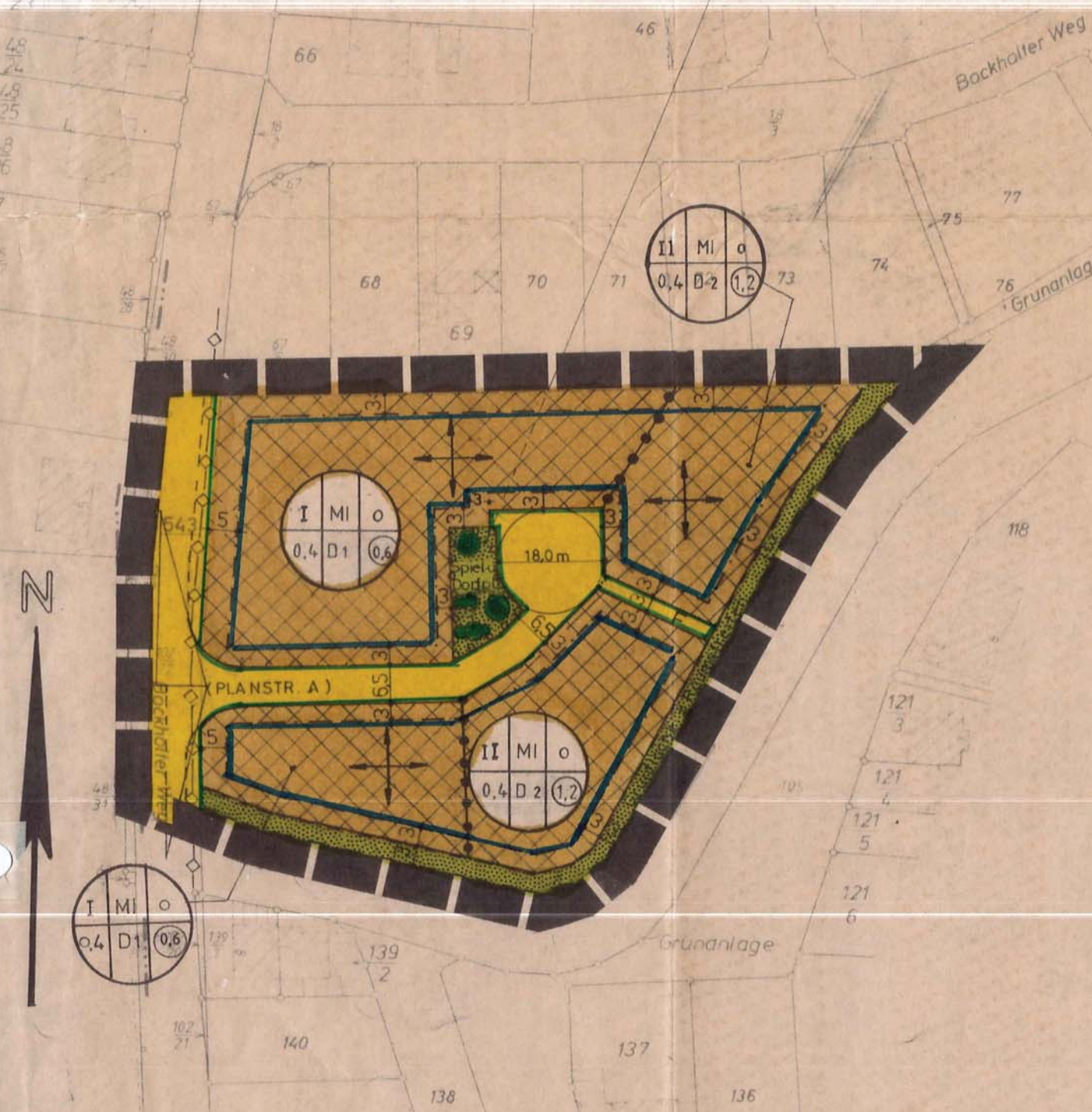


STADT HAREN (EMS) - LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"ZWISCHEN NORD- UND UMGEHUNGSSTRASSE (WEEDEN) - 5. ÄNDERUNG", STADTKERN

☐ = Spiel- und Dorfplatz



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren (Ems), Stadt Flur: 8
Gemarkung: Haren Maßstab 1:1000

Verpflichtung zur eigenen, nichtgewerblichen
Zweckverwendung § 12 Abs. 9, 13 Abs. 1 Nr. 4
Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom
2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187

Antragsschein Nr. A 10032/89

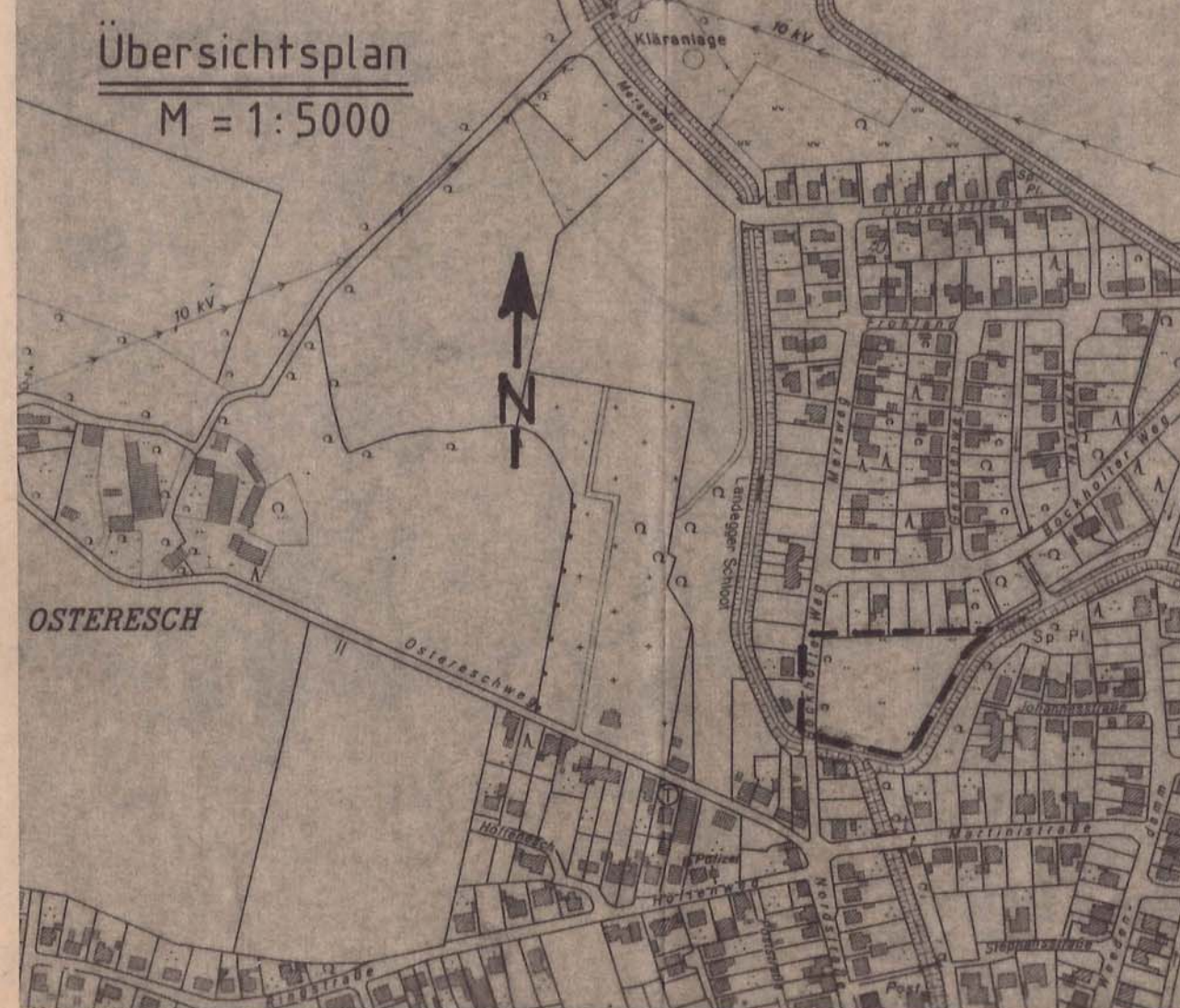
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.10.89).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 27.03.1992



Im Auftrage

Wolles



Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (BuO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1.763), zuletzt geändert durch VO vom 23.01.1990

I. Art der baulichen Nutzung

☐ Mischgebiet

II. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl z.B.
- 1,2 Geschosflächenzahl z.B.
- II Zahl der Vollgeschosse z.B.

III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

0 offene Bauweise

--- Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen (längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Firsttrichtung), in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig.

IV. Verkehrsfläche

☐ Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie

☐ Fußweg

--- Abgrenzung Straßenverkehrsfläche / Fußweg

V. Grünflächen

☐ Öffentliche Grünflächen (Räumstreifen b = 3,0 m)

☐ Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungspflichtigen, sowie Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

☐ Spiel- und Dorfplatz

VI. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

● Bäume

● Sträucher

VII. Sonstige Planzeichen

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

☐ Sichtdreieck (3 m von Fahrbahnrand)

☐ vorh. 10 kV - Erdkabel

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. I. S. 295ff), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363ff) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 5. Änderung", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung und den nach-/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 24.02.1992

Heide
(Hieb)
Bürgermeister



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Festsetzungen:

I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.
- Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite 3,75 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes nicht überschreiten.
- Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB:
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahme zulassen:
a) Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.
b) Die in § 6 Abs. 2, Ziff. 3, 4 und 5 aufgeführten Betriebe werden ausnahmsweise zugelassen.
- Im Mischgebiet sind nur Gebäude gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO (Wohngebäude) und Abs. 2 Ziff. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude) allgemein zulässig.
Die in § 6 Abs. 2 Ziff. 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und Ziff. 7 (Tankstellen) und Ziff. 8 aufgeführten Betriebe werden i. V. m. § 1 Abs. 5 der Bauordnungsverordnung ausgeschlossen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 5. Änderung", Stadtkern, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 1. Änderung", genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Osnabrück am 20.06.1973, rechtskräftig seit dem 15.08.1973, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Gestalterische Festsetzungen

- Die Gebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Wal-, Mansard- oder Krüppelwalmdächer zu errichten.
- Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 85 NBauO eine Ausnahme dahingehend zulassen, daß auch Flachdächer zulässig sind.
- Die Garagen und Nebenanlagen sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.
- In dem mit D 1 und D 2 gekennzeichneten Bereich wird die Dachneigung auf 40 Grad bis 46 Grad festgesetzt.
- In dem mit D 2 gekennzeichneten Bereich ist auch Mansarddach-Bebauung zulässig. Bei dieser Bauweise wird die Dachneigung auf max. 60 Grad festgesetzt bis zu einer Höhe von 6,00 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bis zum Anschnittspunkt der oberen Dachneigung. Die obere Dachneigung wird auf max. 30 Grad festgesetzt.

Hinweis:

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrhahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straße werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 31.10.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 5. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 24.02.1992



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 03.04.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 09.05.1990 bis 13.06.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 24.02.1992



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 24.02.1992



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB

habe ich mit Verfügung vom 21. Sep. 1992

Az.: 65-810-303-05 keine Verletzung

von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 21. Sep. 1992

Landkreis Emsland

DER OBERKREISDIREKTOR

in Vertretung

Schultejan

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB

habe ich mit Verfügung vom 21. Sep. 1992

Az.: 65-810-303-05 keine Verletzung

von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 21. Sep. 1992

Landkreis Emsland

DER OBERKREISDIREKTOR

in Vertretung

Schultejan

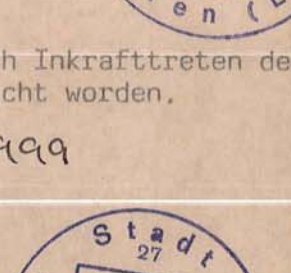
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.10.1992

im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 26 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, ist damit

in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 03.12.1992



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.

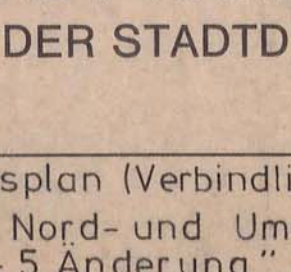
Haren (Ems), den 03.12.1992



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 18.10.1999

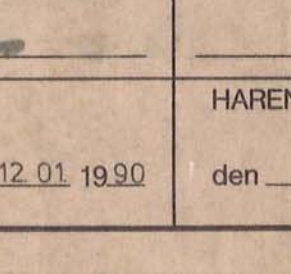


Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 5. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 24.02.1992



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 09.05.1990 bis 13.06.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 09.05.1990 bis 13.06.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.