

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren(Ems), Stadt Flur: 22
Gemarkung: Rütenbrock Maßstab 1:1000

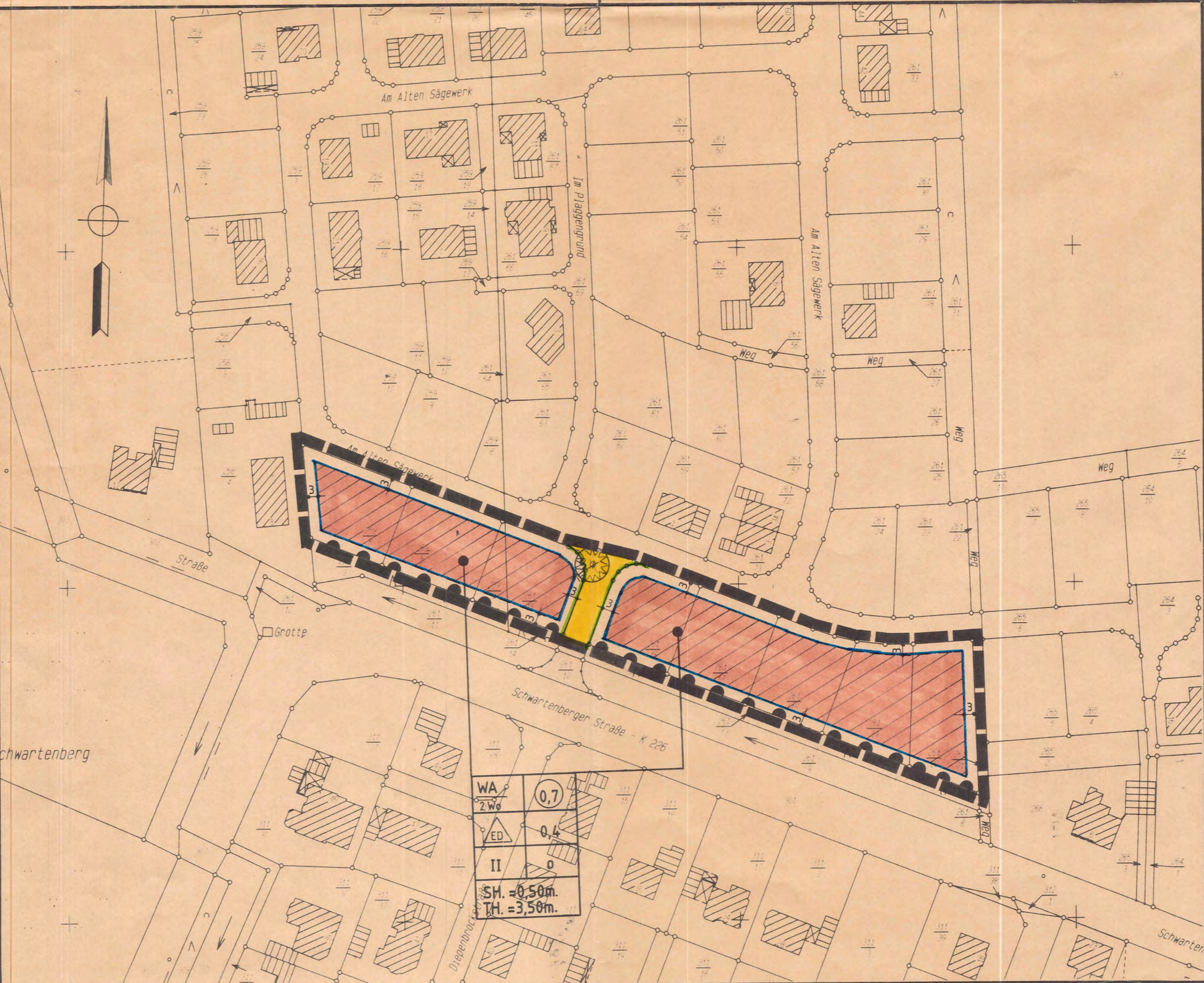
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1995 - Nieders. GVBl. S. 197).

Antragsbuch Nr. L4-802/98
Mitte bei Baufragen ansetzen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.1998...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Heppen, den 29. 10. 1998

Im Auftrage
V. v. d. (Knoeks)



- Planzeichenerklärung:**
- Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- 1. Art der baulichen Nutzung:**
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - nicht überbaubare Fläche überbaubare Fläche
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
- 0,7 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - SH Sockelhöhe als Höchstmaß
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß

- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze:**
- offene Bauweise
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsfläche:**
- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Nachrichtliche Übernahme:**
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind - verfüllte Bohrstelle
- 6. sonstige Planzeichen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 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 „Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße - 1. vereinfachte Änderung“, Ortschaft Rütenbrock, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 13.10.1998 als Satzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 20.10.1998

(Hiebing) Bürgermeister

(Schultejanns) Stadtdirektor

- 1. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen:**
- 1.1 Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,50 m.**
- Die Sockelhöhe wird zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses und der mittleren Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Gebäude gemessen.
- Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 3,50 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel. Die Traufhöhe bezieht sich auf die Oberkante des Sockels. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.
- 1.2 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften werden die Festsetzungen des Bebauungsplan „Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße“, Ortschaft Rütenbrock, mit örtlichen Bauvorschriften, rechtskräftig seit dem 30.12.1994, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.**
- 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):**
- 2.1 Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist zu versickern. Die Verkehrsflächen und die befestigten Außenflächen sind so zu gestalten, daß eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbelasteten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück, gewährleistet ist.**

2.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisch geneigte Dächer, d. h. Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt mindestens 40°.

Es sind auch Mansarddächer zulässig. Bei dieser Dachform wird die Neigung der Dachflächen bis zu einer Höhe von 6,00 m (gemessen vom Sockel) auf maximal 60° festgesetzt. Die Neigung der oberen Dachflächen wird auf maximal 30° festgesetzt.

Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit einer Grundfläche von weniger als 36 qm.

3. Hinweise:

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 Bodenfunds 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 09.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplan „Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße - 1. vereinfachte Änderung“, Ortschaft Rütenbrock, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 20.10.1998

(Schultejanns) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat am 13.10.1998 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und als Satzung beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.09.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

49733 Haren (Ems), den 20.10.1998

(Schultejanns) Stadtdirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 23 bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist somit am 30.10.1998 rechtsverbindlich geworden.

49733 Haren (Ems), den 03.11.1998

(Schultejanns) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den 03.11.1999

(Schultejanns) Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den 01.11.2005

STADT HAREN (EMS)
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Kemper)
Baudirektor
(Schultejanns)
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Bl.Nr. 3108/7
Stand 05.08.98
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katastramt Meppen
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 02.09.1998
Antragsbuch L4-802/98



STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR - Unterschrift -		
MASSNAHME Bebauungsplan "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße - 1. vereinfachte Änderung", Ortschaft Rütenbrock		
MASSTAB 1 : 1000 / 5000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
den 16.09. 19 98	den 19. 19 98	
(Schultejanns) Stadtdirektor		(Stadtdirektor)