-Urschrift-

S A T Z U N G

der Stadt Haren (Ems)

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

gemäß § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

für den Bereich Abbemühlenweg, Ortschaft Wesuwe

Präambel

Aufgrund des § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 07.10.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den im beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000) dargestellten Bereich in der Ortschaft Wesuwe. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einschl. Nebenanlagen sowie kleinen, nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Es dürfen nur eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise errichtet werden.

2. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens beträgt maximal 0,50 m über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks - gemessen ab Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens - bis zur Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe) beträgt 3,75 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, Dachausbauten und Traufgiebel.

4. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Im Bereich zwischen der vorderer Grundstücksgrenze und der vorderen Bauflucht des Hauptbaukörpers sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO unzulässig.

5. Abstandsvorschriften

Bauvorhaben haben zur Erschließungsstraße (Abbemühlenweg) einen Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Hauptbaukörper haben im rückwärtigen Bereich des jeweiligen Grundstückes ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 10,00 m einzuhalten. Soweit Grundstücke nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen sind, bildet die Grenze des Geltungsbereiches die hintere Grundstücksgrenze.

Der Abstand zur Landesstraße 48 (L 48) beträgt für Bauvorhaben mindestens 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnrand der L 48.

6. Herrstellung neuer Zu- und Abfahrten

Neue Zu- und Abfahrten zur L 48 sind nicht zulässig.

7. Sichtfeld

Das im Übersichtsplan dargestellte Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 80 cm über dem Straßenniveau freizuhalten.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

49733 Haren (Ems), den 30.10.1997

(Hiebing)
Bürgermeister

Stadt 27 Haren (Ems)

(Schultejanns)
Stadtdirektor

Nachrichtlicher Hinweis:

Der bei der Verwirklichung von Vorhaben im Sinne des § 2 dieses Satzung eintretende Eingriff in Natur und Landschaft ist zu kompensieren.

Eine abschließende Entscheidung über die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Verfahrensvermerke

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.04.1997 mit Frist bis zum 30.05.1997 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Die Entwurfsbegründung und der Satzungsentwurf haben in der Zeit vom 28.04.1997 bis 30.05.1997 zu jedermanns Einsichtnahme in den Räumen der Stadtverwaltung ausgelegen. Es bestand die Möglichkeit, Anregungen bzw. Bedenken vorzubringen.

49733 Haren (Ems), den 30.10.1997

(Schultejanns)
Stadtdirektor

Stadt 27 Haren (Ems)

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.10.1997 nach Prüfung der Anregungen bzw. Bedenken die Satzung nebst Begründung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 30.10.1997

(Hiebing)
Bürgermeister

Stadt 27 Haren (Ems)

(Schultejanns)
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom 17.12.97, Az.: 204-306.13-31192 -, keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. 54018

Oldenburg, den 17.12.97

BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS
i. A.

Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrag

BEZIRKSREGIERUNG 100 WESER-EMS

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.01.1998 im Amtsblatt Nr. 2 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist damit am 30.01.1998 rechtsverbindlich geworden.

49733 Haren (Ems), den 06.02.1998

(Schultejanns)
Stadtdirektor

Stadt 27 Haren (Ems)

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

49733 Haren (Ems), den

_____

(Schultejanns)
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Mängel der Abwgung nicht geltendgemacht worden.

49733 Haren (Ems), den

_____

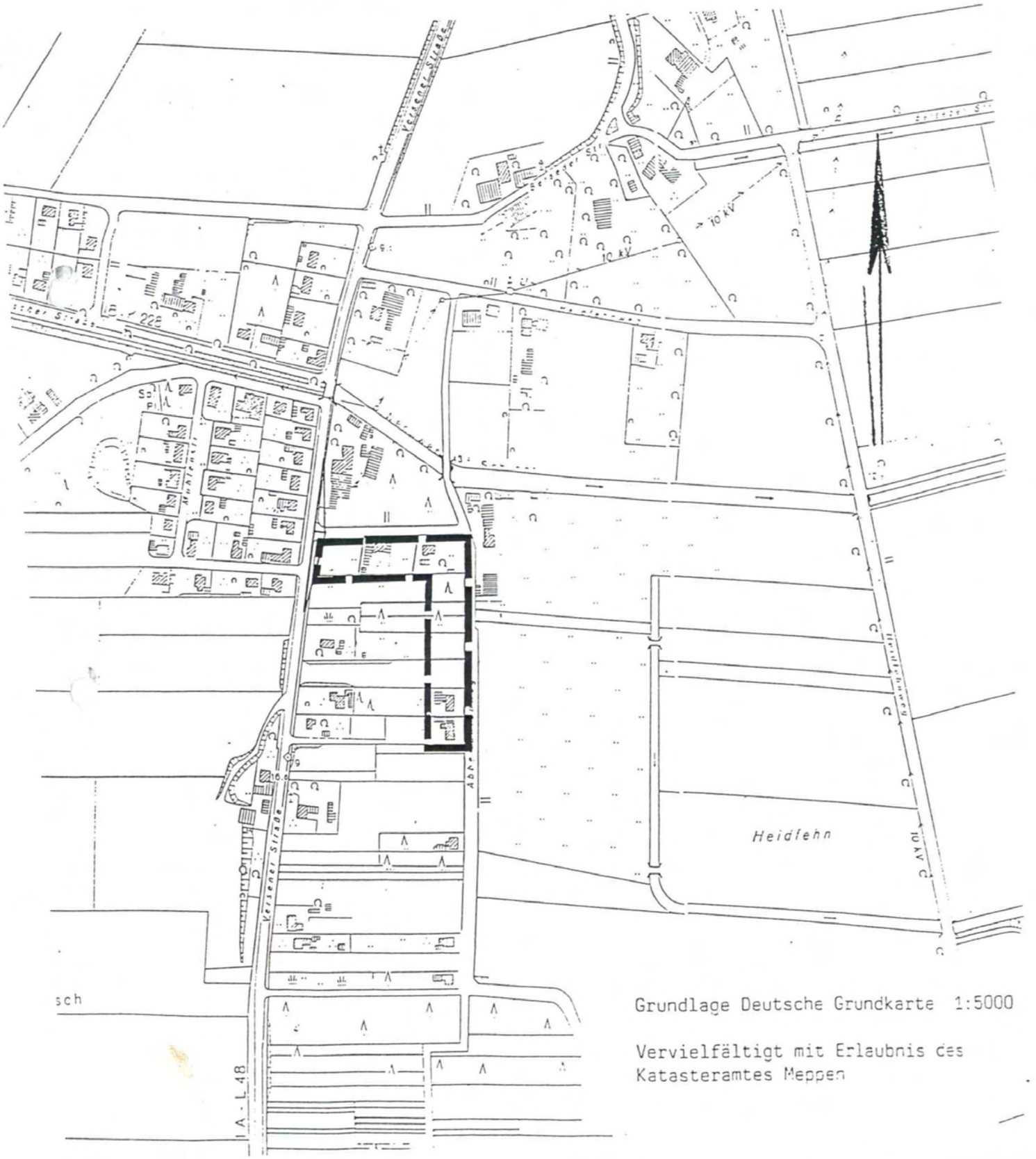
(Schultejanns)
Stadtdirektor

Ü B E R S I C H T S P L A N

i. M. 1 : 5.000

zur Satzung gem. § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

für den Bereich Abbemühlenweg, Ortschaft Wesuwe



Grundlage Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Katasteramtes Meppen