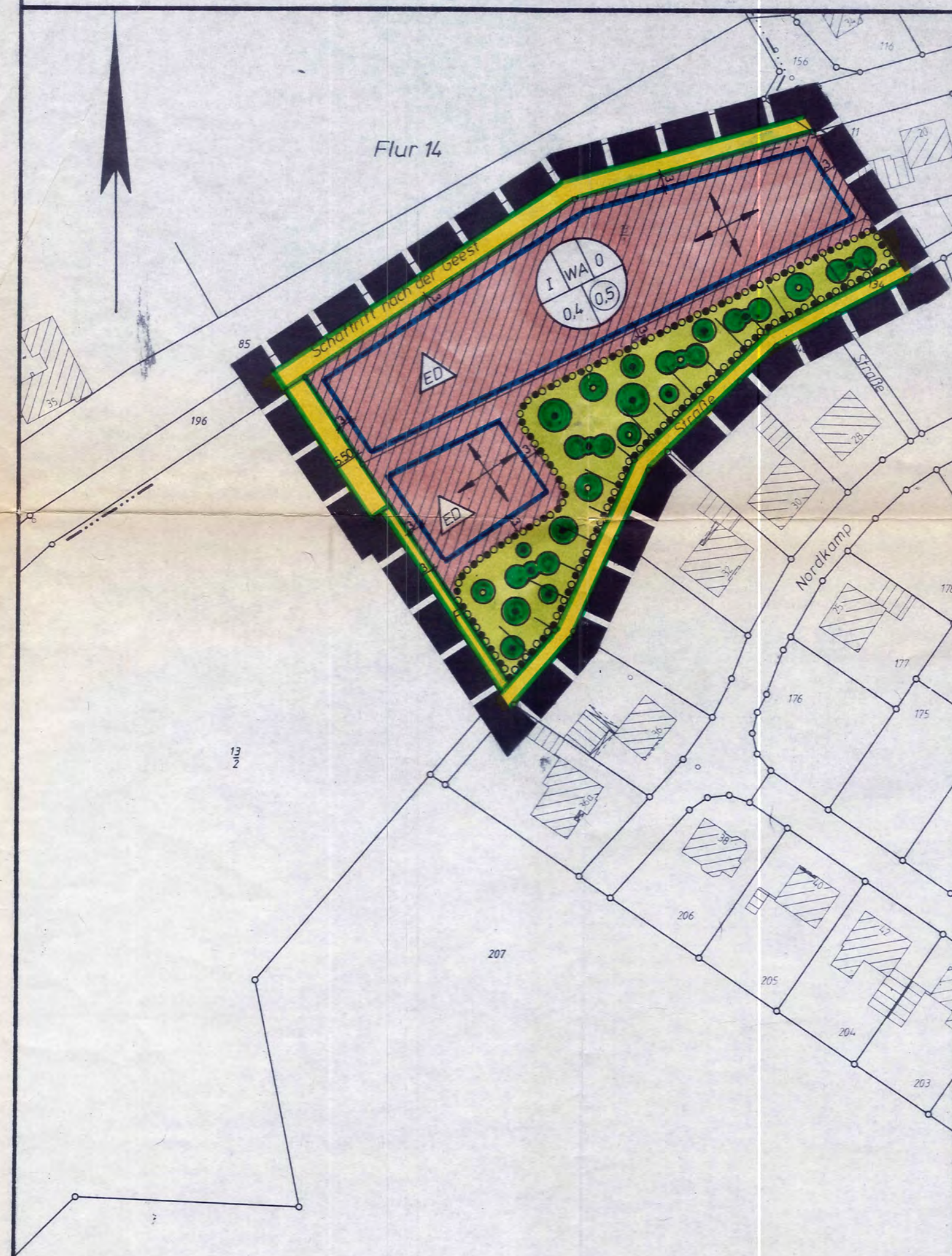


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "AM WESUWEER ESCH", ORTSCHAFT WESUWE, M. 1:1000



Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren(Ems), Stadt Flur: 13
Gemarkung: Wesuwe Maßstab 1:1000

Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Haren(Ems)
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 15.5.1986 Az A 10 008/86

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.5.1986). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 27. Januar 1988
Katasteramt Meppen
In Vertretung
(Jenssen) V. K. R. R.

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) i. V. m. der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. 1.763).

I. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

II. Maß der baulichen Nutzung

I

Anzahl der Vollgeschosse

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

0

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Flurstückstrichtung) jedoch in beiden Richtungen, sowohl als auch, zulässig

Baugrenze

IV. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie



Fußweg

Abgrenzung Straßenverkehrsfläche/Fußweg

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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern; und Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

VI. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 25. Feb. 1988 Az.: 65-610-303-182 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 25. Feb. 1988

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2.253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "Am Wesuweer Esch", Ortschaft Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Festsetzungen

Durch Text:

- Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,45 m über der Mitte der befestigten Straßen und des jeweiligen Grundstückes liegen (§ 9 (2) BauGB).
- Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt Haren (Ems) in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.
 - Eine Überschreitung der Höhenlage bis 0,15 m zulassen.
 - Eine Überschreitung der Baugrenzen um 1,00 m bei Erkern, Hauseingängen und Balkonen.

Zur Gestaltung

- Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Gebäudehöhe an der Traufseite 3,75 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- Die Wohngebäude im WA-Gebiet sind mit Sattel- oder Walmdächern zu errichten. Die Dachneigung wird auf 40° - 46° festgesetzt.
Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume sowie Anbauten bis 25 qm können auch mit einem Flachdach errichtet werden. Die Garagen sind mit gleichen Außenwandbehandlung wie das Hauptgebäude zu errichten.

Hinweis

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wesuweer Esch" (Ortschaft Wesuwe), genehmigt durch die Bezirksregierung Weser-Ems am 24. Mai 1983 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Haren (Ems), den 27.10.1987

(Pinkerell)
Bürgermeister



(Kley)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.04.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Wesuweer Esch", Ortschaft Wesuwe, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.05.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 27.10.1987



(Kley)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 31.03.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.04.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.04.1987 bis 02.06.1987 gem. § 2 a Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 27.10.1987



(Kley)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 27.10.1987



(Kley)
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.04.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 8 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 10.06.1988



(Kley)
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 13.06.1988



(Kley)
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 13.06.1988



(Kley)
Stadtdirektor



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME:

BPL "AM WESUWEER ESCH"

MASSTAB:

1:1000

PLAN NR.:

ANLAGE NR.:

PLANAUFSTELLER:

(Kley)

BAUAMTSLEITER:

(Kley)

GEZEICHNET:

K. Jänen

HAREN (EMS)

den 20.10.1986

(Stadtdirektor)