

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

5. Sonstige Planzeichen



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 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 "Hasenkamp - 5. Änderung", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 30.09.2003 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.10.2003

(Honnigfort)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
- Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.
- Im Bereich zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO nur zulässig, wenn der Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 1,00 m beträgt und der Bereich zwischen dieser baulichen Anlage und der Verkehrsfläche zu einer Breite von mindestens 1,00 m dauerhaft bepflanzt wird.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hasenkamp“, rechtskräftig seit dem 15.02.1980, und „Hasenkamp-2. Änderung“, rechtskräftig seit dem 31.08.1989, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht weniger als 40 Grad und bei zweigeschossigen Gebäuden nicht weniger als 28 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO.
- Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird auf maximal 11,00 m festgesetzt.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

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 Bodenfundes 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 29.04.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hasenkamp - 5. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Haren (Ems), den 13.10.2003

Im Auftrage
(Kemper)
Baudirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.06.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Hasenkamp - 5. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Hasenkamp - 5. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 15.07.2003 bis 18.08.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

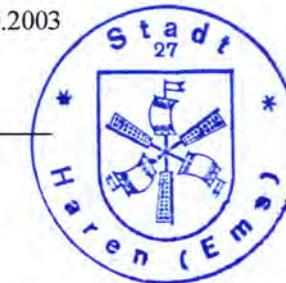
Haren (Ems), den 13.10.2003

Im Auftrage
(Kemper)
Baudirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.09.2003 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Hasenkamp - 5. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.10.2003

Im Auftrage
(Kemper)
Baudirektor



Der Beschluss des Bebauungsplanes "Hasenkamp - 5. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2003 im Amtsblatt Nr. 20 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 31.10.2003 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 17.11.2003

Im Auftrage
(Kemper)
Baudirektor



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

Haren (Ems), den 04.11.2004

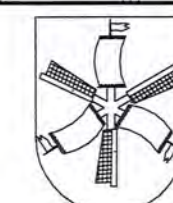
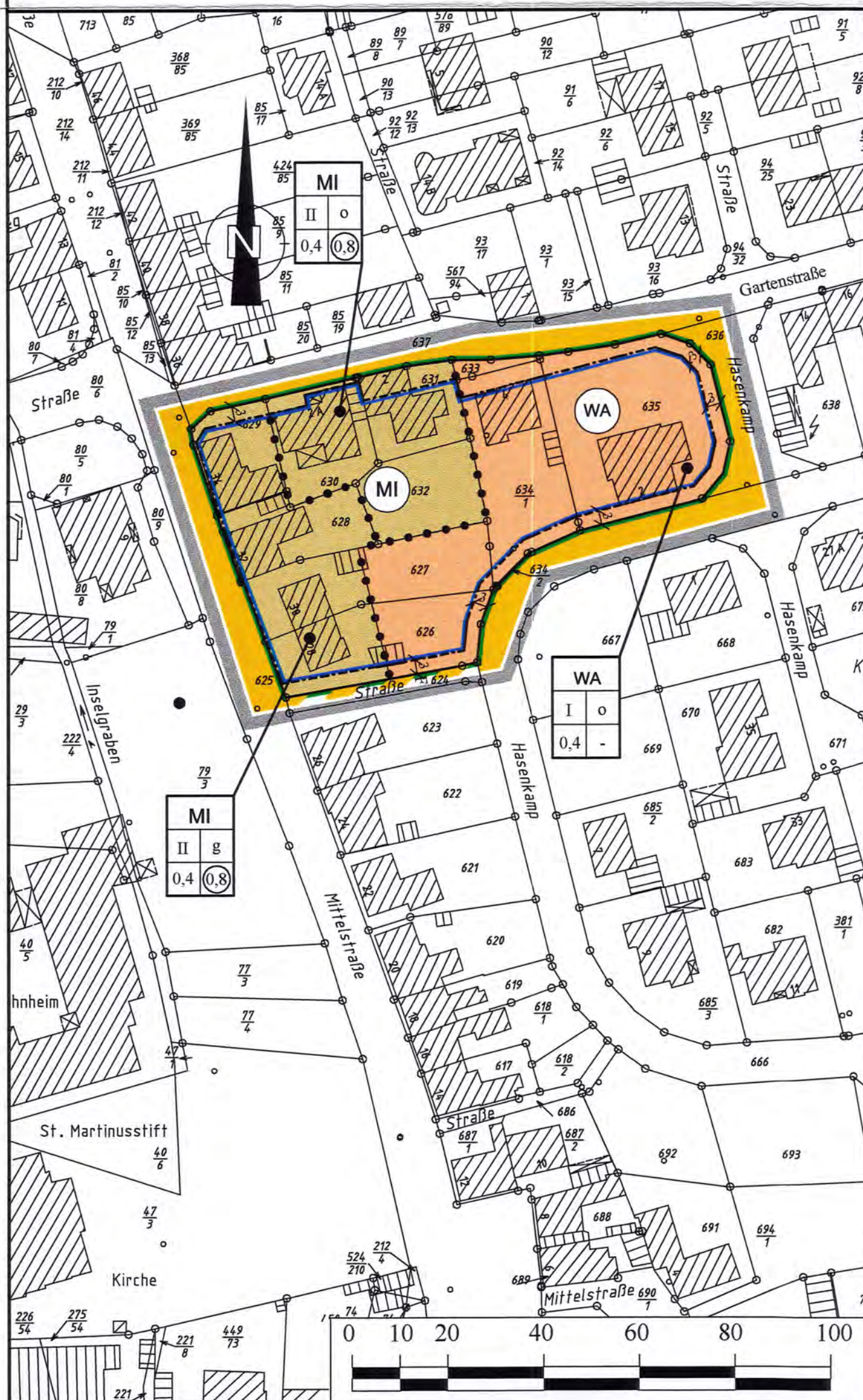
Im Auftrage
(Kemper)
Baudirektor



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

Haren (Ems), den 03.11.2010

Im Auftrage
(Kemper)
Baudirektor



STADT HAREN (EMS)

MASSNAHME

Bebauungsplan "Hasenkamp- 5.Änderung"

MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 1000		
PLANAUFSTELLER	BAUDEZERNENT	
Lammers	den 2003	den 2003
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
J. Müller	den 2003	den 2003 (Bürgermeister)