

## 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

### im Ortsteil Emen

#### 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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.1995 (Nds. GVBl. S. 432), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 08.07.1997 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 - Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den im beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000) dargestellten Bereich im Ortsteil Emen. 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 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.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Vorhaben in einem Dorfgebiet zu beurteilen.

#### § 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 vorderen 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 einen Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Der Abstand der Hauptbaukörper zur Erschließungsstraße beträgt höchstens 30,00 m.

### § 4 - Landschaftspflegerische Maßnahmen

Bei der Verwirklichung von Neubauvorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung ist auf dem Grundstück eine Fläche, die der Größe der mit dem Bauvorhaben verbundenen zusätzlichen Versiegelungsfläche entspricht, dicht und lückenlos mit Bäumen und Sträuchern aus der dieser Satzung als Anlage beigefügten Bepflanzungsliste zu bepflanzen.


### § 5 - Landwirtschaftliche Immissionen

Innnerhalb der im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Emissionsradien können Geruchsimmissionen - ausgehend von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben - auftreten. In diesen Bereichen ist ein Bauvorhaben nur dann zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen ist, daß die Mindestabstände der VDI-Richtlinie 3471 eingehalten werden.

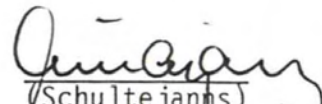
### § 6 - Inkrafttreten

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

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

  
(Hiebing)  
Bürgermeister



  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

Hinweis:

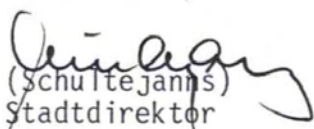
Im Plangebiet befinden sich archäologische Fundstellen. Vor Beginn der Bauarbeiten sind dem Landkreis Emsland jegliche Eingriffe in den Boden anzuzeigen, damit vorherige bzw. baubegleitende Maßnahmen möglich sind. Nach Begutachtung und ggfls. notwendig werdenden archäologischen Arbeiten muß die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde gesondert freigegeben werden.

### Verfahrensvermerke

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.11.1996 mit Frist bis zum 02.01.1997 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 09.07.1997

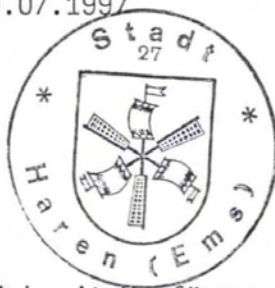
  
(Schultejan)  
Stadtdirektor



Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.07.1997 nach Prüfung der Anregungen bzw. Bedenken die Satzung nebst Begründung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

  
(Hiebing)  
Bürgermeister



  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom 18./9.1997, Az.: 204-206.73-21192, keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend- gemacht. 540.18

Oldenburg, den 18./9.97

BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS

i. A.



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 21.10.1997  
im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.  
Die Satzung ist damit am 31.10.1997 rechtsverbindlich geworden.

49733 Haren (Ems), den 06.11.1997

gez. Schultejanns  
(Schultejanns)  
Stadtdirektor

- S -

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

---

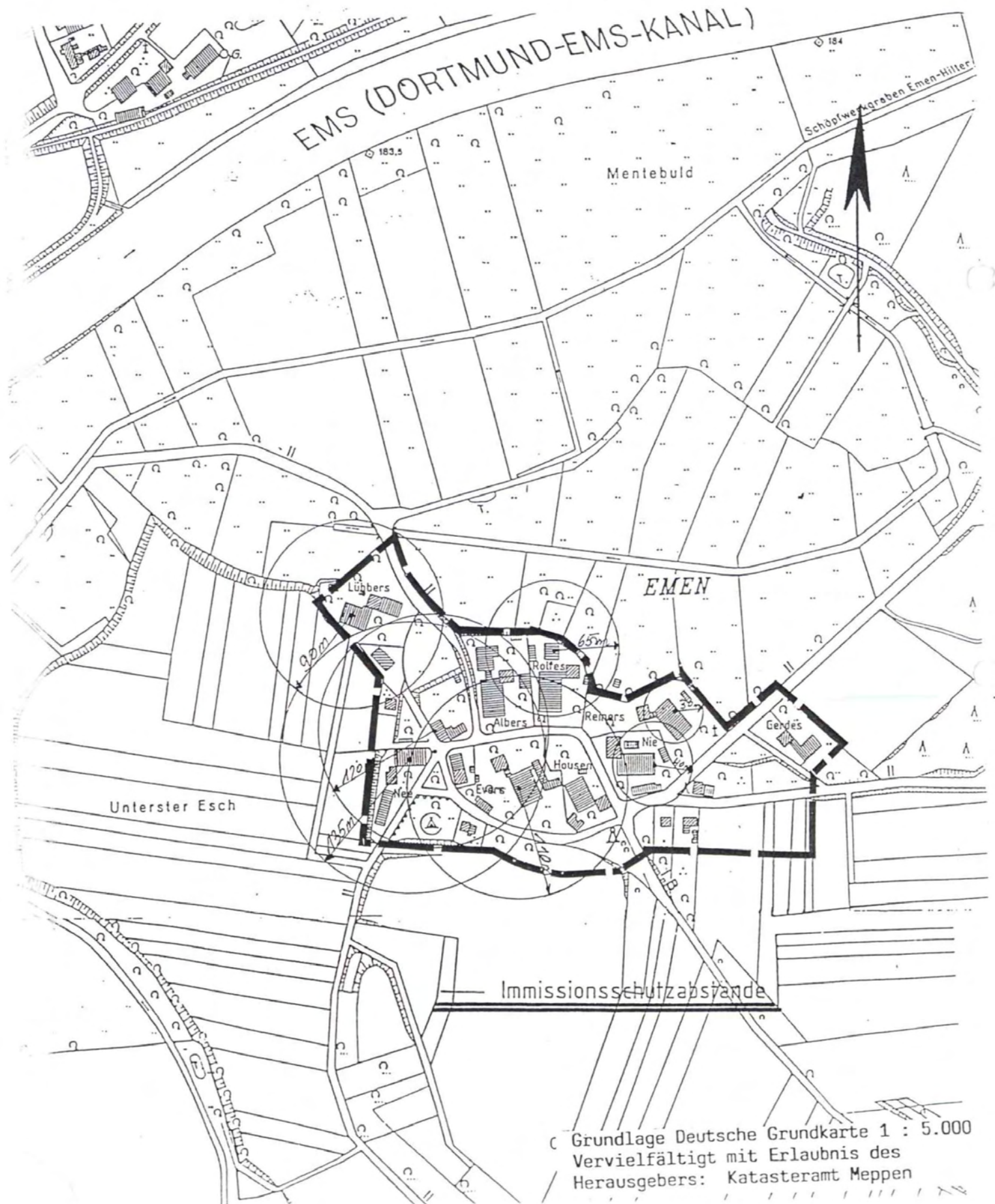
(Schultejanns)  
Stadtdirektor



# ÜBERSICHTSPLAN

## M. 1:5000

zur Satzung gem. § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch für den  
Ortsteil Emen, Stadt Haren (Ems)



Grundlage Deutsche Grundkarte 1 : 5.000  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Meppen