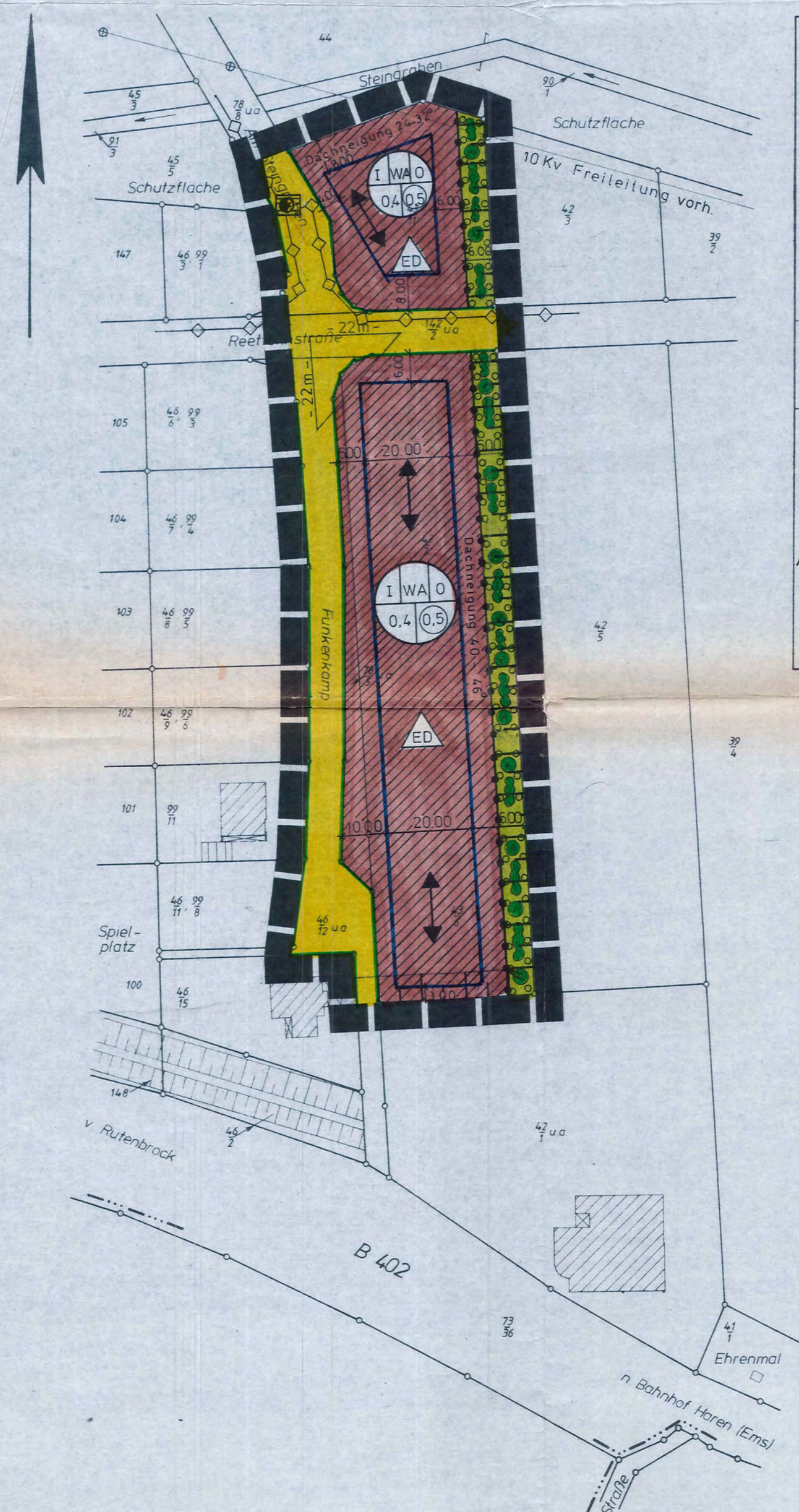


# STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

## BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „ZWISCHEN RAKENER STRASSE UND EMMELN - DORF, TEIL III“, ORTSCHAFT EMMELN M. 1:1000



Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Landkreis Emsland  
Gemeinde: Haren (Ems), Stadt Flur: 2  
Gemarkung: Emmeln Maßstab 1:1000

vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Haren (Ems)  
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 20.5.1985

Az A 10.009/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.4.1985).  
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.

Meppen, den 23. Sept. 1986

Katasteramt Meppen



Im Auftrag  
Haren (Ems) Verm. O. Senf

### Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1.763).

### Art der baulichen Nutzung

■ Allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

○ 0,5 Geschößflächenzahl (GFZ)  
○ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse

### Bauweise, Bauformen und sonstige Festsetzungen

○ Offene Bauweise  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2.256, ber. S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265 ff.) (BBauG, I S. 3.281) und des Gesetzes zur Vereinfachung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986 (Nds. GVBl. S. 103), i. V. m. der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 549) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzungen beschlossen:

### Festsetzungen

#### Durch Text:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.

Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG:

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahme zulassen

- Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mit mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude

### Gestalterische Festsetzungen

Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, nicht überschreiten.

Die Wohngebäude sind mit Sattel- und Walmdächern zu errichten, Garagen und Nebengebäude können mit einem Flachdach errichtet werden.

Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:

Nördlich der Reetfahnstraße	24 bis 32°
im übrigen Baugebiet	40 bis 46°

### Hinweis

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf“, genehmigt durch die Bezirksregierung Weser-Ems am 11.08.1980, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Haren (Ems), den 01.07.1986

M. Pinkernell  
(Pinkernell)  
Bürgermeister



Kley  
Stadtdirektor

### Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege- und zur Entwicklung der Landschaft

■ Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9(1) 25a BBauG  
● Anzupflanzende Sträucher  
● Anzupflanzende Bäume

### Sonstige Planzeichen

△ Sichtdreieck  
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
○ vorh. 10 Kv - Erdkabel  
■ Flächen für Versorgungsanlagen (vorh. 10 Kv - Schaltschrank)  
— Örtliche Böschung

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.02.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf, Teil III“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 25.03.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 01.07.1986



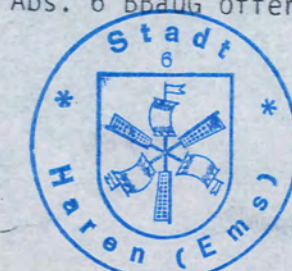
Kley  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 11.03.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.03.1986 bis 28.04.1986 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 01.07.1986



Kley  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 01.07.1986 als Satzungen (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 01.07.1986



Kley  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde

Az: vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit Maßgaben - gem. § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 30.11.1986 gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Genehmigungsbehörde:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 42 BBauG am 30.11.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 30 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1986 rechtsverbindlich geworden.  
Haren (Ems), den 08.12.1986

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom

heutigen Tage (Az: 65-610-303-200)

gemäß § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2-4 BBauG genehmigt.

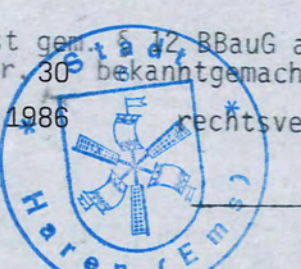
Meppen, den 28. Okt. 1986

Landkreis Emsland

DER OBERKREISDIREKTOR

In Vertretung:

Umschrift



Kley  
Stadtdirektor



## STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: Bebauungsplan „Zwischen Rakener Strasse und Emmeln - Dorf, Teil III“, Ortschaft Emmeln

MASSTAB: 1:1000 PLAN NR.: ANLAGE NR.:

PLANAUFSTELLER: BAUAMTSLEITER:

ÄNDERUNG: HAREN (EMS)

vom den 19 (KLEY)