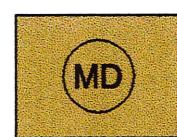


## Planzeichenerklärung:

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

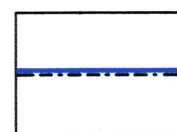


Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung:

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

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

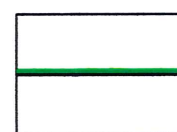


Baugrenze

### 3. Verkehrsflächen

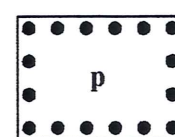


Straßenverkehrsflächen



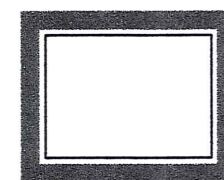
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von privaten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Textliche Festsetzungen:

Die Sockelhöhe der Hauptgebäude darf höchstens 0,60 m über der befestigten Straße liegen.

Innerhalb der privaten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Stellplätze, Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) ausnahmsweise zulässig, wenn der vorhandene Baumbestand erhalten bleibt.

An den Einmündungen der Gemeindestraßen (Am Markt und Pfarrer-Nölker-Straße) in die Landesstraße 48 sind Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 70 m auf der Landesstraße (V= 50 km/h und je 10 m auf den einmündenden Straßen, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Ortskern", rechtskräftig seit dem 09.01.1971, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegen sind.

### Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Am Ortskern - 4. Änderung", Ortschaft Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung in der Sitzung am 01.03.2007 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), 14.03.2007

(Honnigfort)  
Bürgermeister

### Verfahrensvermerke:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Ortskern - 4. Änderung", Ortschaft Wesuwe, beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Im Ortskern - 4. Änderung", Ortschaft Wesuwe, nebst Begründungsentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Im Ortskern - 4. Änderung", Ortschaft Wesuwe, und der Begründungsentwurf haben vom 02.01.2007 bis 02.02.2007 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.03.2007 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Im Ortskern - 4. Änderung", Ortschaft Wesuwe, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), 14.03.2007

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

(Kemper)  
Baudirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Im Ortskern - 4. Änderung", Ortschaft Wesuwe, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.03.07 im Amtsblatt Nr. 6 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.03.07 in Kraft getreten.

Haren (Ems), 04.04.2007

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

(Kemper)  
Baudirektor

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), 14.03.2007 15.05.2008

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

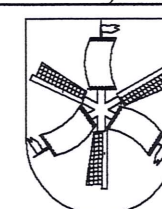
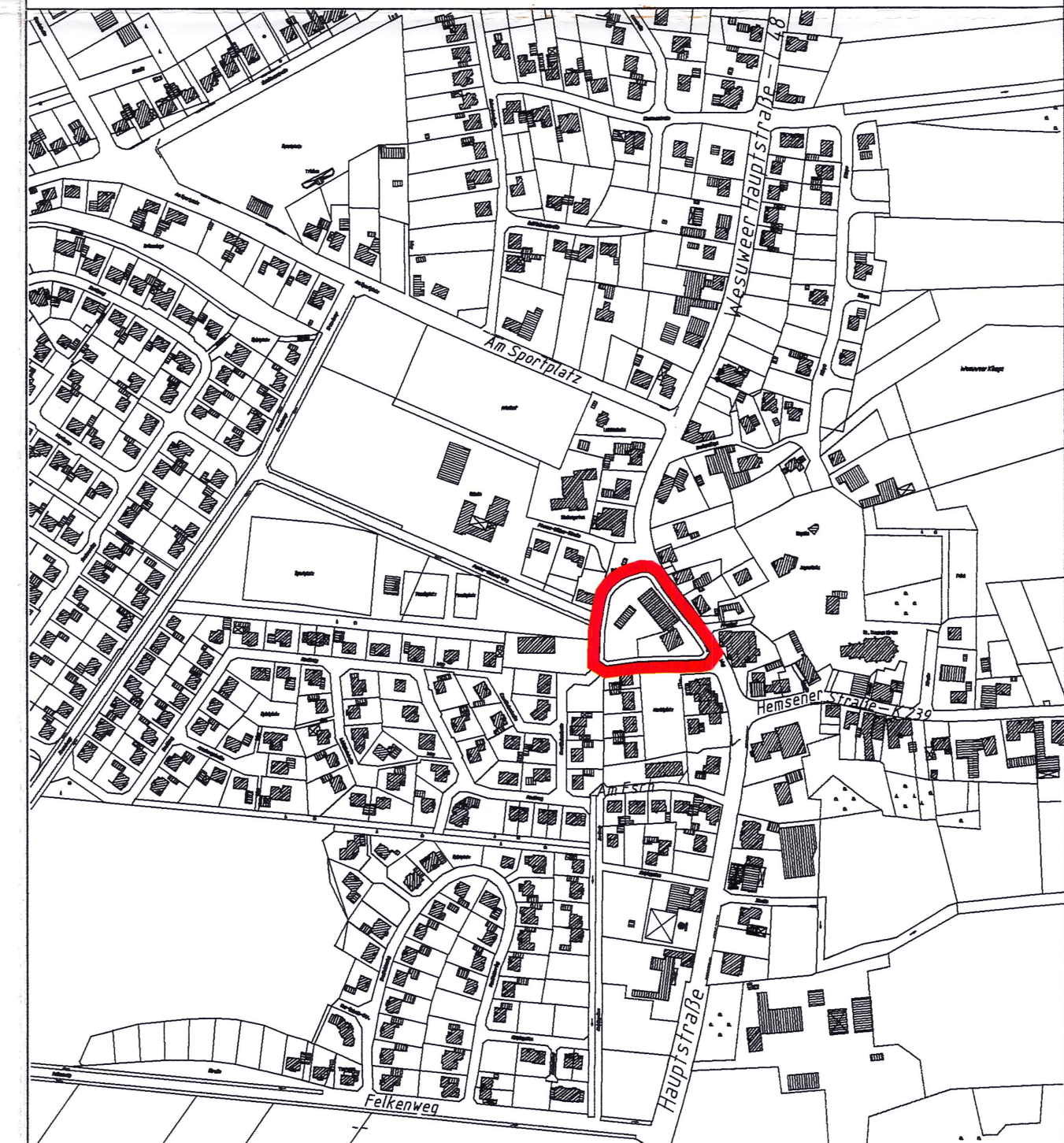
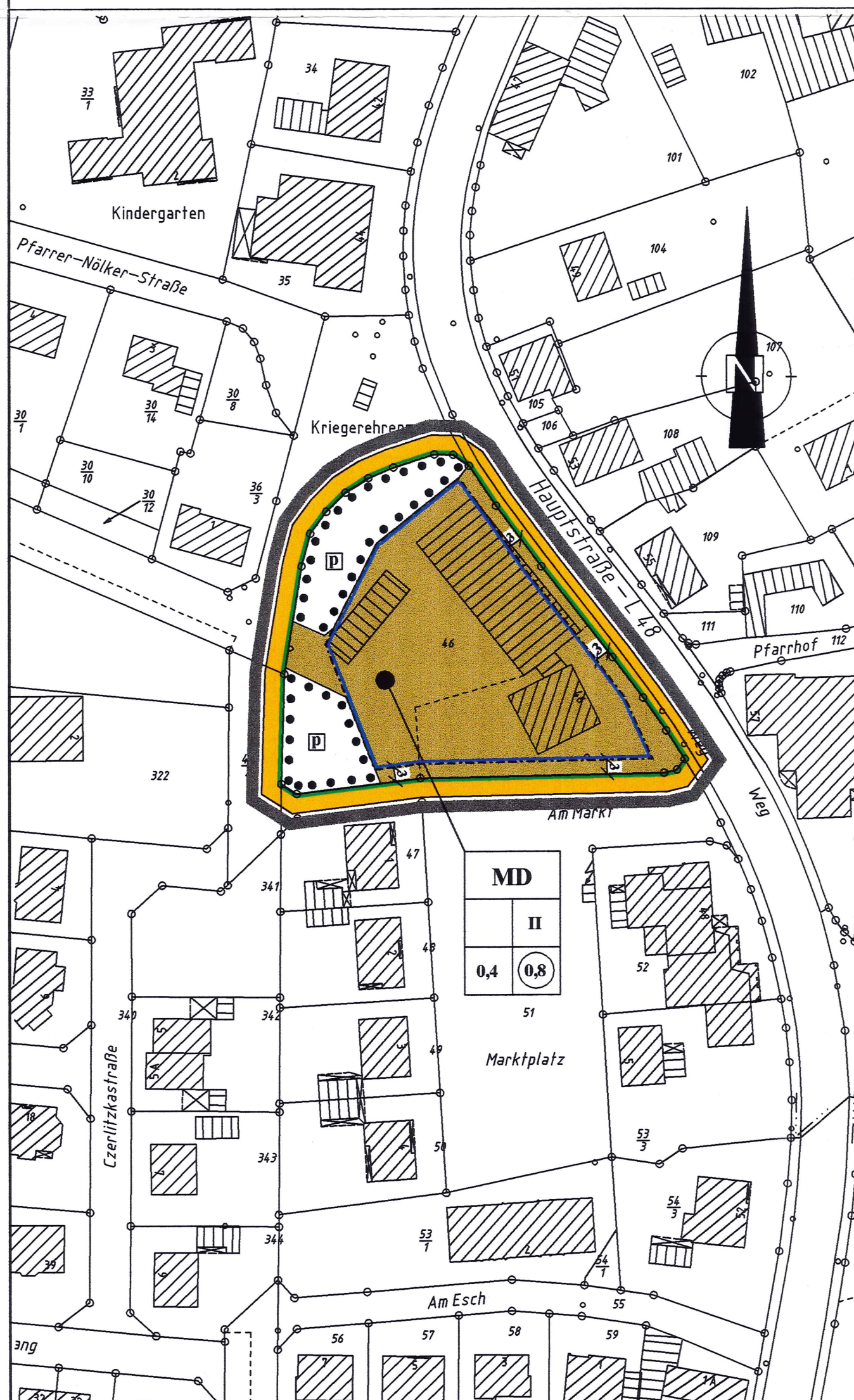
(Kemper)  
Baudirektor

Für weitere Planausfertigungen:  
Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), 14.03.2007

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

(Rohling)



**STADT HAREN (EMS)**

## Bebauungsplan

"Im Ortskern- 4. Änderung", Ortschaft Wesuwe

MASSTAB Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 5000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER Detlev Rohling	den 05.02.2007	den 05.02.2007 Kemper
GEZEICHNET J. Müller	den 01.12.2006	