

# STADT HAREN (EMS) © LANDKREIS EMSLAND

## BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"IM ORTSKERN, 4. ÄNDERUNG" (VEREINFACHT), ORTSCHAFT

TINNEN

≡ MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ≡

### Planzeichenerklärung:

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBI. I. S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBI. I S. 763), zuletzt geändert durch VO vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132)

#### I. Art der baulichen Nutzung:

 Mischgebiet (mit nicht überbaubarer Grundstücksfläche)

#### II. Maß der baulichen Nutzung:

I Anzahl der Vollgeschosse  
 0,4 Grundflächenzahl z. B. 0,4  
 0,5 Geschoßflächenzahl z. B. 0,5

#### III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

0 offene Bauweise  
 ED Einzel- und Doppelhäuser  
 Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung) in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig  
 Baugrenze

#### IV. Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinien

#### V. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Hinweis:

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde: Haren, (Ems), Stadt Flur: 8  
 Gemarkung: Tinnen Maßstab 1:1000

Vereinfachung nur für eigene, nichtgewerbliche Zweckgedächte § 13 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.7.1985 - Nieders. GVB1. S. 187

Antragbuch Nr. 4 10015/92

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.08.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.

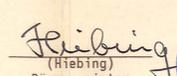
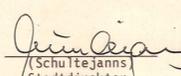
Meppen, den \_\_\_\_\_ Katasteramt Meppen

(L.S.)

### Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBI. II S. 889, 1122), und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVB1. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVB1. S. 295), und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVB1. S. 363), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Im Ortskern, 4. Änderung" (vereinfacht), Ortschaft Tinnen, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/neben- stehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 31.03.1993

 Heibing (Hiebing) Bürgermeister  
 Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

### Festsetzungen:

#### I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

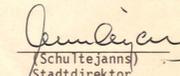
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen. Dies gilt nicht für Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. BauNVO § 14.
- Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite 3,50 m gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Im Ortskern, 4. Änderung (vereinfacht)", Ortschaft Tinnen, einschl. örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung werden die Festsetzungen des seit dem 06.09.1965 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Ortskern" in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

#### II. Gestalterische Festsetzungen

- Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß als symmetrisches Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 42° - 48° erfolgen. Dachausbauten sind zulässig, sie dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.
- Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt gem. § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.
- Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

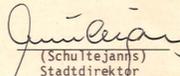
Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.09.1992 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB durchgeführt und gemäß § 10 BauGB als Satzung mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Begründung hierzu beschlossen.

Haren (Ems), den 16.09.1992

 Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

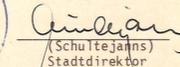
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Im Ortskern, 4. Änderung", Ortschaft Tinnen, ist gemäß § 12 BauGB am 31.03.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 8 bekanntgemacht worden. Die Änderung ist damit am 31.03.1993 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 31.03.1993

 Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 31.03.1994

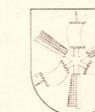
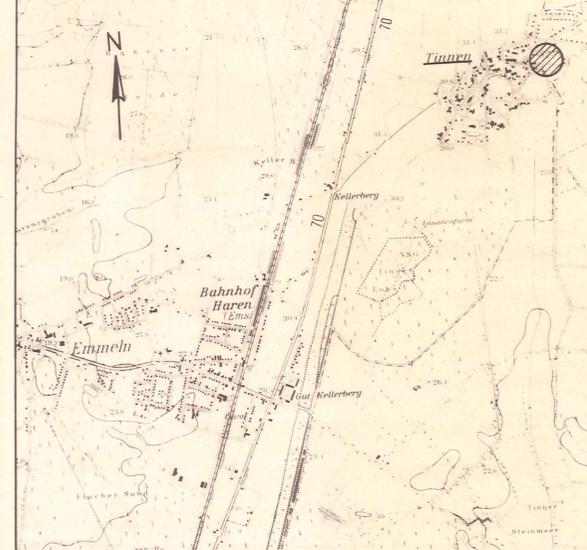
 Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 06.09.2000

 Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

### Übersichtsplan M = 1:25.000



STADT HAREN (EMS)  
 DER STADTDIREKTOR

URSCHRIFT

MASSNAHME		
Bebauungsplan "Im Ortskern, 4. Änderung" (vereinfacht), Ortschaft Tinnen		
MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
1:1000		
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
		
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
Re. _____	den 14.08.1992	den _____ 19____
		(Stadtdirektor)