

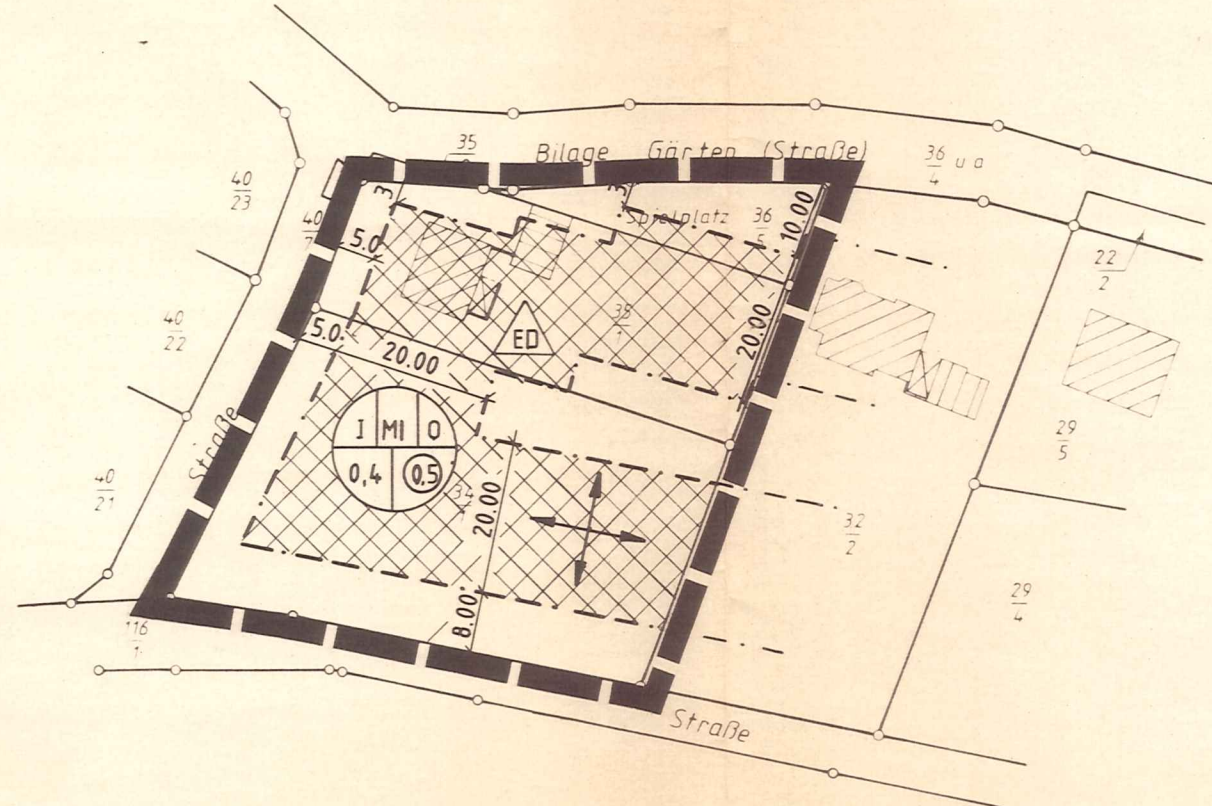
STADT HAREN (EMS) © LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

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

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

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

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985. Nieders. GVB1. S. 187.

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 14. 08. 1992
Katasteramt Meppen
(L.S.)

Planzeichenerklärung:
gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGB1. I. S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGB1. I. S. 763), zuletzt geändert durch VO vom 23.01.1990 (BGB1. 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 Geschosflächenzahl z. B. 0,5
- III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
0 offene Bauweise
 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

Präambel:
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGB1. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGB1. 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
 (Hiebing) Bürgermeister
 (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. örtlicher 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-, Wal- 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) 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.

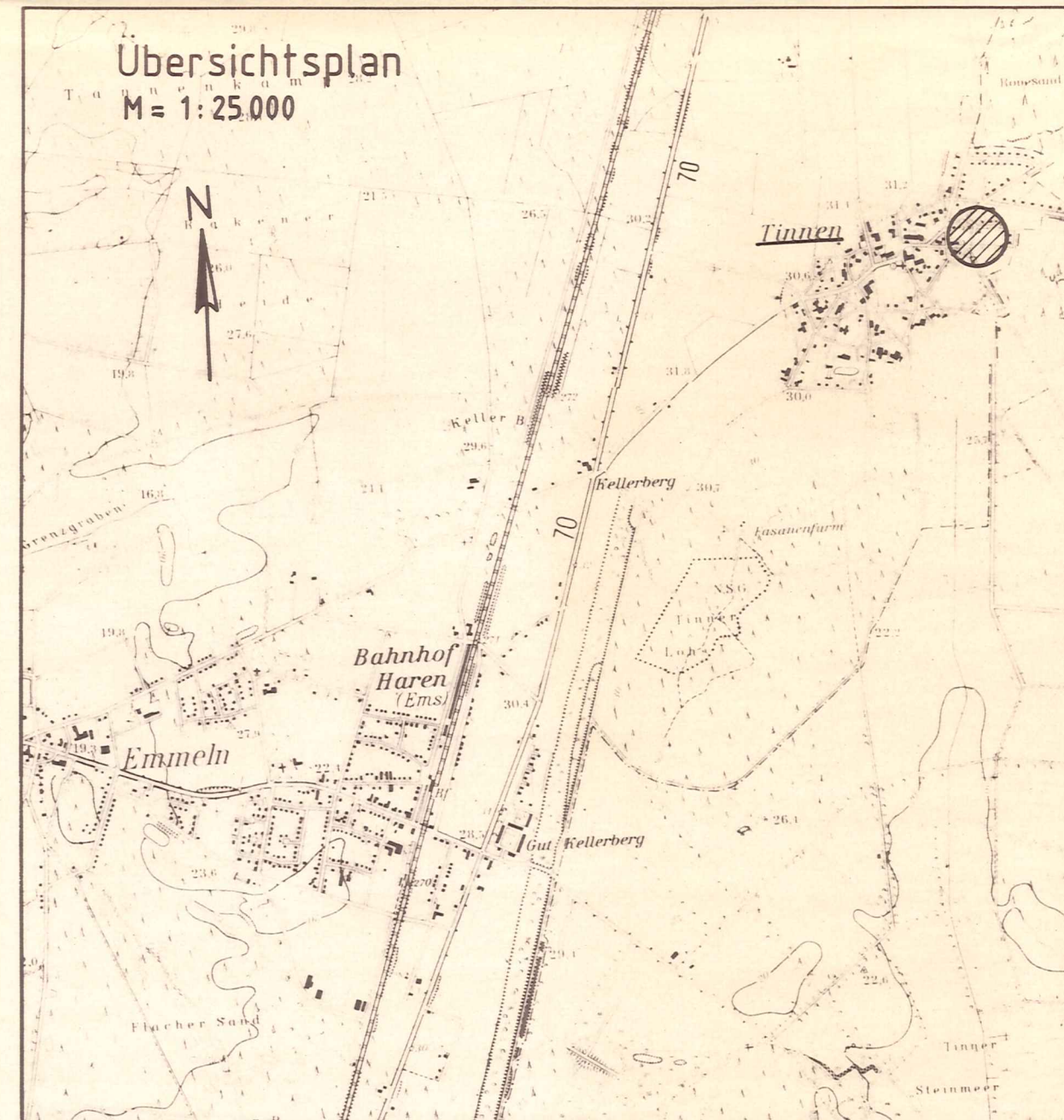
Haren (Ems), den 31.03.1993
 (Schultejan) Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 31.03.1994
 (Schultejan) Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 06.03.2002
 (Schultejan) Stadtdirektor



STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR		
URSCHRIFT		
MASSNAHME Bebauungsplan "Im Ortskern, 4. Änderung" (vereinfacht), Ortschaft Tinnen		
MASSTAB 1:1000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER		BAUAMTSLER
GEZEICHNET Ro. den 14. 08. 1992		HAREN (EMS) den 19. (Stadtdirektor)