



**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**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)

**2. Maß der baulichen Nutzung:**

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß

**2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**Baugrenze**  
**o** offene Bauweise

**4. Verkehrsflächen**

**Straßenverkehrsflächen**  
**Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**3. Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** des Bebauungsplans

**Präambel:**

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf, Teil II – 2. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) in der Sitzung am 29.09.2011 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.10.2011

*(Signature)*  
 (Honnigfort)  
 Bürgermeister



**Lageplan**

**Textliche Festsetzungen:**

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf nicht mehr als 0,40 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
- Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksbereiche, jedoch nicht zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche, zulässig. Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind auch zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche zulässig.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen der Bebauungsplanes „Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf, Teil II“ (rechtskräftig seit dem 28.02.1983) in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelegen sind.

**Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):**

- Die Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Walmdach zu errichten.
- Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 24° - 32°. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.d. § 7b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO. Für Garagen/Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Die maximale Traufhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, beträgt 3,50 m.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

**Hinweis:**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Bodenfunde i. S. d. Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

**Verfahrensvermerke:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf, Teil II – 2. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2008 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.05.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf, Teil II – 2. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.2011 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf, Teil II – 2. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 05.07.2011 bis 08.08.2011 (einschließlich) gem. § 13a in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 29.09.2011 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf, Teil II – 2. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.10.2011

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag

*(Signature)*  
 (Weitemeier)  
 Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf, Teil II – 2. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2011 im Amtsblatt Nr. 29 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.11.2011 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 01.12.2011

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag

*(Signature)*  
 (Weitemeier)  
 Stadtbaurat

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

Haren (Ems), den 07.12.2012

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag

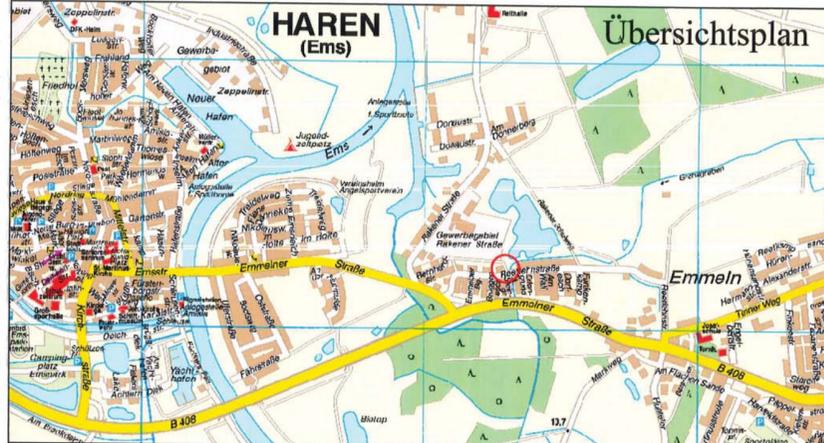
*(Signature)*  
 (Weitemeier)  
 Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister  
 Im Auftrage:



**STADT HAREN (EMS)**

*(Signature)*

MASSNAHME  
 Bebauungsplan „Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf, Teil II – 2. Änderung“  
 mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

MASSTAB Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan ohne Maßstab	PLAN NR. 04-12 / 02	ANLAGE NR.
---	------------------------	------------

PLANAUFSTELLER Jaspers	den 07.06.2011	Baudezernent den 13.10.2011	Weitemeier (Baurat)
---------------------------	----------------	--------------------------------	------------------------

GEZEICHNET J. Müller	den 07.06.2011		
-------------------------	----------------	--	--