



Textliche Festsetzungen

- Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen:** Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig. Im Bereich zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO nur zulässig, wenn der Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 1,00 m beträgt und der Bereich zwischen dieser baulichen Anlage und der Verkehrsfläche zu einer Breite von mindestens 1,00 m dauerhaft bepflanzt wird.
- Grundflächenzahl:** Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

Textlicher Hinweis:

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- oder Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

- Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO, Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie einseitig geneigte Pultdächer.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 40 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO. Ausgenommen hiervon sind auch einseitig geneigte Pultdächer, wenn eine Firsthöhe von 8,0 m nicht überschritten wird und das geneigte Pultdach eine Dachneigung von mindestens 20 Grad hat und der vor dem Grundstück liegenden Straßenseite zugewandt ist. Ausnahmen von der Ausrichtung des Pultdaches können für maximal 50 % der Dachfläche zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
- Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Außenwandfassaden der Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind entweder in Holzbaueisen in braunen oder naturbelassenen Farbtönen oder mit Verblenden aus Holz zu gestalten. Von diesen Festsetzungen sind Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie untergeordnete Bauteile bis max. 1/5 der Außenwandfassade ausgenommen.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Nachrichtliche Hinweise

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Der Beschluß des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2011 im Amtsblatt Nr. 3 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 15.02.2011 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 17.03.2011



Der Bürgermeister
In Vertretung

(Kemper)
Baudirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 23.02.2012



Der Bürgermeister
In Vertretung
Weitemeyer
Stadtbaurat
Baudirektor

Für weitere Planausfertigungen

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

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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 "Am Tinner Weg, Teil II - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) in der Sitzung am 16.12.2010 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.01.2011



(Honnigfort)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der automatischen Liegenschaftskarte mit Stand vom: April 2010, Behörde f. Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften GLL Meppen - Katasteramt Meppen-, Maßstab: 1 : 1000, Bezieher / Nutzer: Stadt Haren (Ems), Bezieher-Nr.: 44038

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren/Ems, den _____

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 24.09.2010 bis 25.10.2010 (einschl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Am Tinner Weg, Teil II - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.01.2011



Der Bürgermeister
In Vertretung

(Kemper)
Baudirektor



Stadt Haren (Ems)
Der Bürgermeister

Bebauungsplan

"Am Tinner Weg, Teil II - 1. Änderung"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



DGK 5000; Blatt 3209 / 5 Emmeln

Stand: 18.01.2011

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems