

M. 1:1.000

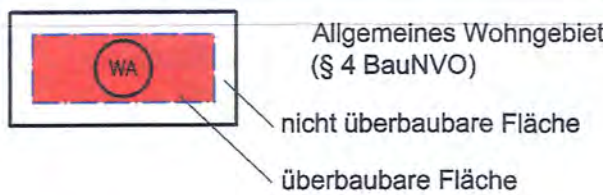
Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	

## Festsetzungen des Bebauungsplanes 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



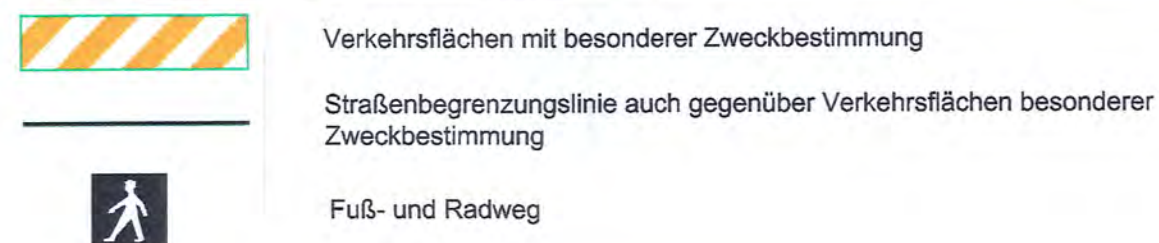
### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



### 4. Verkehrsflächen



### 5. Sonstige Planzeichen



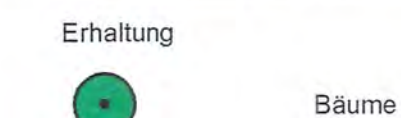
### 6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



### 7. Bestandsangaben



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



## Textliche Festsetzungen

### Textliche Festsetzungen

- Garagen und Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Ansonsten sind Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.
- Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der befestigten Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.
- Baudenkmal:** Die Baugenehmigungsbehörde kann für das im Bebauungsplan gekennzeichnete Baudenkmal (§ 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Ausnahmen von den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulassen, sofern dieses der Wahrung des Schutzzweckes dient.

## Örtliche Bauvorschriften

### Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das auf den Grundstücken anfallende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser von versiegelten Flächen 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. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.
- Die Baugenehmigungsbehörde kann für das im Bebauungsplan gekennzeichnete Baudenkmal (§ 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften zulassen, sofern dieses der Wahrung des Schutzzweckes dient.

## Hinweise

### 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, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen 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.

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 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 "Westlich der Maximilianstraße", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 10.12.2009 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 11.12.2009



(Honnigfort)  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich der Maximilianstraße" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 11.12.2009



Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

### Planunterlage

Planunterlage:  
Landkreis Emsland  
Gemeinde Stadt Haren (Ems)  
Gemarkung Rütenbrock  
Flur 22  
Maßstab 1:1000  
anfertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Osteresch 40, 49 716 Meppen

L 091005-3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Stand 24.04.2009  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 5 und Paragraph 9 NVermG vom 12.12.2002 - Nieders.GVB 1/2003)

Meppen, den 07.12.2009



Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

### 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 11.12.2009

(Honnigfort)  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Westlich der Maximilianstraße" mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Westlich der Maximilianstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 21.09.2009 bis einschließlich 21.10.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 11.12.2009



Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.12.2009 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Westlich der Maximilianstraße" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 11.12.2009



Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Westlich der Maximilianstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2009 im Amtsblatt Nr. 30 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.12.2009 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 07.01.2010



Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Westlich der Maximilianstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 04.01.2011



Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

### Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Westlich der Maximilianstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
In Vertretung

(Kemper)  
Baudirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Stadt Haren (Ems)  
Der Bürgermeister

(Honnigfort)  
Bürgermeister

## Bebauungsplan

### "Westlich der Maximilianstraße"

### mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

