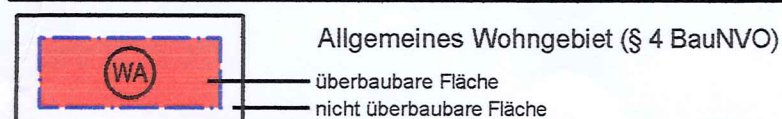


Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

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
max. FH = 10,00 m	maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
---	Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Ziff. 3)
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5. Bestandsangaben

	Vorhandene Bebauung
--	---------------------

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

- Firsthöhe:** Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt maximal 10,00 m. Hierbei bleiben Antennen und Schornsteine unberücksichtigt.
- Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Böschungsoberkante des „Landegger Schloot“.
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen:** Die festgesetzten Flächen für Fahrrechte dienen als Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung und sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit Fahrrechten zugunsten des für die Grabenräumung und -unterhaltung zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 101 „Ems II“ und zugunsten der Stadt Haren (Ems) zu belasten (siehe auch Hinweise Nr. 3). Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Hochbauten aller Art sind dort unzulässig. Einfriedungen über 1,20 m Höhe und die Errichtung von sonstigen Anlagen jeglicher Art sind unzulässig. Dieses gilt auch für Veränderungen der Geländeoberkante. Auf den Landegger Schloot zulaufende Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen so hergestellt sein, dass sie eine 4,00 m breite, nach oben freie Durchfahrt für Räumgeräte und -fahrzeuge haben, die in einem Abstand von 1,00 m zur Böschungsoberkante beginnt.
- Inkrafttreten:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Friedhof“, rechtskräftig seit dem 29.07.1971, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelegen sind.

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 Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 25 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO, Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie untergeordnete Dachflächen der Hauptgebäude.

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, Holzkohlensammlungen, 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.
- Innerhalb der mit Fahrrechten zu belastenden Flächen gelten die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes zum Gewässerrandstreifen und die Beschränkungen des Grundeigentums nach der Satzung des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 101 „Ems II“.

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 „Friedhof - 1. Änderung“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 17.06.2010 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 28.07.2010



(Honnigfort)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Friedhof - 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 31.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 28.09.2010



Der Bürgermeister
In Vertretung

(Kemper)
Baudirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Haren (Ems) Stadt, Gemarkung: Haren, Flur: 12, Maßstab: 1 : 1000, Geschäftsnachweis L4 - 440/09
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S.5, geschützt. Die Verwertung für nichtteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.10.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Meppen
- Katasteramt -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Haren/Ems, den 28.05.2010

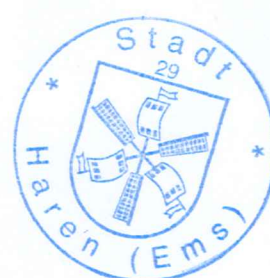
Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Friedhof - 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Friedhof - 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 28.12.2009 bis einschließlich 29.01.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 28.03.2010



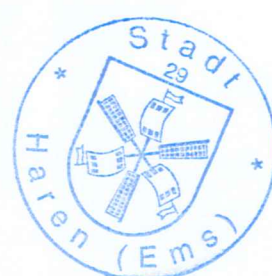
Der Bürgermeister
In Vertretung

(Kemper)
Baudirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Friedhof - 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 28.09.2010



Der Bürgermeister
In Vertretung

(Kemper)
Baudirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Friedhof - 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2010 im Amtsblatt Nr. 20 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 31.08.2010 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 28.09.2010



Der Bürgermeister
In Vertretung

(Kemper)
Baudirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Friedhof - 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 01.09.2011



Der Bürgermeister
Im Auftrag

Weitemeier
Stadtbaurat

Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Friedhof - 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 01.09.2011



Der Bürgermeister
Im Auftrag

Weitemeier
Stadtbaurat

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

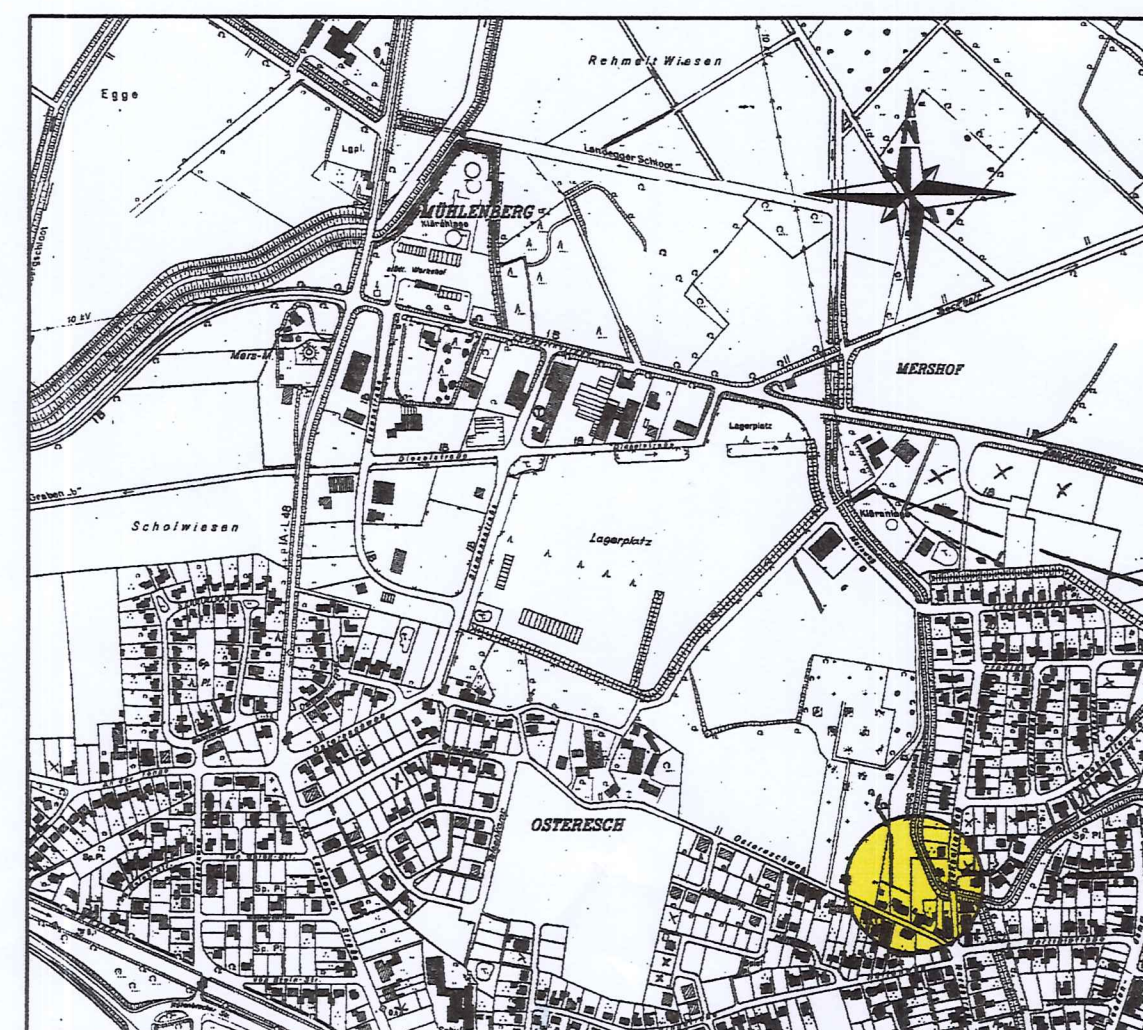


Stadt Haren (Ems)

Der Bürgermeister

Bebauungsplan "Friedhof - 1. Änderung"

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



DGK 5 Blatt 3109/33

Aufgestellt: Oktober 2009 / Stand: September 2010

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