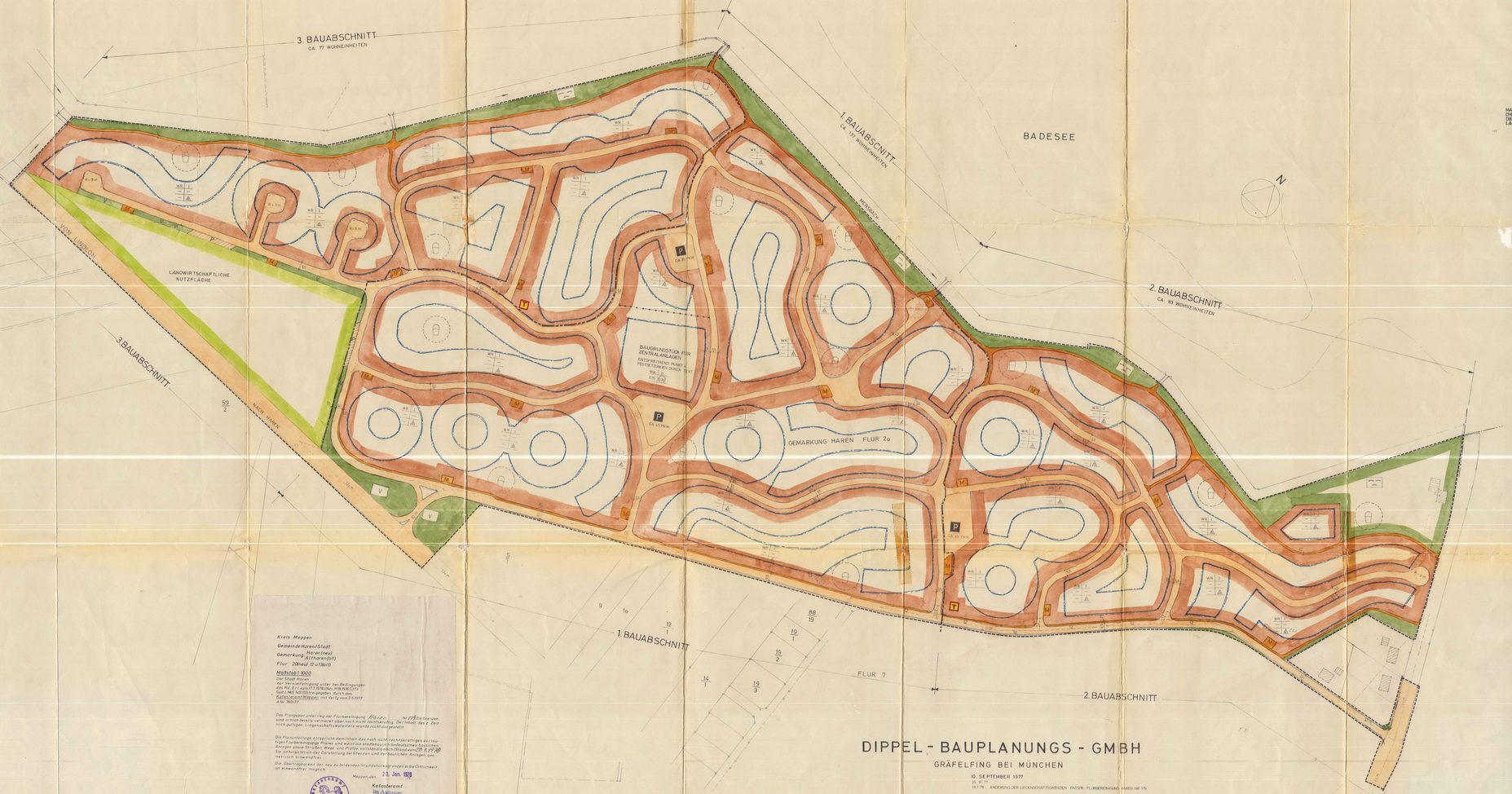
STADT HAREN FERIENDORF DANKERN

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 · II. BAUABSCHNITT

SEPTEMBER 1977



Kreis Meppen

Gemeinde Haren/Stadt

Gemarkung Haren (neu)
(Altharen(o))

Flur 20(neu) 12 u.13(o)

Maßstab 1:1000

Der Stadt Haren
hat der Verwirklichung unter den Bedingungen
des § 2 Ziff. 1 und 2 des RVO vom 17.5.1976 (Nds. GVBl. S. 177)
durch NEUMANN-Verwaltungsbau, Aurich, das
Katasteramt Meppen mit Verfg. vom 21.5.1979
A.Nr. 180/79

Die Plangrenze unterliegt der Flurbereinigung. Künftige Nutzungsgrenzen sind örtlich bereits vermerkt aber noch nicht rechtskräftig. Der Inhalt des z. Zeit noch gültigen Liegenschaftskatasters ist nachrichtlich übernommen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des noch nicht rechtskräftigen vorläufigen Flurbereinigungsplanes. Planes und ist die städtebaulich beabsichtigten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze noch nicht endgültig eingemessen. Sie ist deshalb nicht der Darstellung der Straßen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen mit der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 29. Jan. 1979

Katasteramt
Im Auftrage:
Jacob
Vermessungsdirektor

STADT HAREN - FERIENDORF DANKERN SÜD
FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze zwischen unterschiedlichen Baugebietsarten
- Grenze zwischen Baugebieten unterschiedlicher Nutzung
- Baulandflächen entspr. § 1, Abs. 1+2 BBauG
- Flächenbegrenzung des Baulandes
- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 1 Vollgeschoss
- Reines Wohngebiet mit besonderer Zweckbestimmung - Ferien, Freizeit, Erholung, Sport
- Grundflächenzahl (GFZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Allgemeines Wohngebiet für die Zentralanlagen, siehe B.4
- Grünflächen entspr. § 9.1.15. BBauG.
- ANPFLANZUNGEN
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- Versindlichte Festsetzung für die Lage von Kinder- und Erwachsenen-Spielplätzen
- Öffentliche Flächen für den Fussgängerverkehr, Angabe der Breite in Meter entspr. § 9.1.11. BBauG.
- Öffentliche Flächen für den Fahrverkehr mit Sicherheitsstreifen für Fußgänger, Angabe der Breiten in Meter, § 9.1.11. BBauG.
- Öffentliche Flächen für den Fahr- und Fussgängerverkehr als Anliegerstrassen mit Wendeplatz, Angabe der Breite und des Wendekreises in Meter
- Öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr, § 9.1.11. BBauG.
- Öffentliche Parkflächen mit Angabe des Fassungsvermögens
- Sichtdreiecke, innerhalb derer jegliche Anlagen, Anpflanzungen sowie Lagerungen von mehr als 0,80 m von Strassenoberkante unzulässig sind, Angabe der Kantenlängen in Meter.
- Fläche zum Aufstellen von Müllcontainern in zweckgebundenen Nebenanlagen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

Planungsrechtliche Festsetzungen entspr. § 9 Abs. 1 BBauG. und § 9a Abs. 1 BBauG.

Der gesamte Geltungsbereich ist in drei Bauabschnitte unterteilt. Innerhalb dieser Bauabschnitte sind die nachstehenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und nur entsprechend. Innerhalb Bauabschnitt die nach § 9a Abs. 1 BBauG. erforderl. Errichtung der Infrastrukturmaßnahmen gesichert ist, dieses sind Einrichtungen und Anlagen

des öffentl. Verkehrs
der Wasserversorgung
der Abwasserbeseitigung
der Energieversorgung
der Abfallbeseitigung

1. Die Baulandflächen sind als reines Wohngebiet - Zweckbestimmung - Ferien, Freizeit, Erholung u. Sport festgesetzt, entspr. § 3 - BauNVO und § 9.1.1 BBauG

2. [redacted]

3. Die zugelassenen Häuser dürfen - außer im Allg. Wohngebiet - Baugrundstück für Zentralanlagen - nur als Wohnheit- und Zweitwohnungen genutzt werden. Es sind maximal 300 Wohneinheiten zugelassen.

3.1 Für die Ferienwohnbauten ist die Hausgrundfläche, das ist die Grundfläche im Sinne von § 19 BauNVO, auf max. 80 m² festgesetzt. Dachüberstände bis zu einer Ausladung von bis zu 1 m, maximal gerechnet von der Außenkante der Außenwände bis zum äußeren Dachrand, werden nicht angerechnet.

4. Die mindest Parzellengröße wird mit [redacted] festgesetzt.

4. Das Allg. Wohngebiet WA - ist als Baugrundstück für Zentraleinrichtungen gemäß § 9.1.1 BBauG. festgesetzt. Zugelassen sind nur Gebäude [redacted] für sportlichen-gesundheitliche und kulturelle Zwecke, für Gaststätten-, Einkaufs- und Dienstleistungszwecke. Das sind insbesondere: Empfang und Verwaltung des Feriendorfes, Restaurant, Verkaufsstelle, Umkleiden, Sauna und Freibad, Personenwohnungen, entspr. BauNVO § 4 Abs. 1, 2, 3.2 + 3.3

5. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sind nur mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen einzugrünen. Vorhandenes Gehölz ist [redacted] dauernd zu erhalten bzw. zu ergänzen.

6. entfällt

7. Auf Straßen und Wegen unter 4,50 m befestigte Breite ist nur Fußgängerverkehr zugelassen, ausgenommen Sonderfälle wie Feuerwehr, Notdienst etc. Zusätzlich zu den festgesetzten Wegen sind nur Wege zulässig, die der Erschließung der Baugrundstücke und deren Bebauung sowie der Kinder- und Erwachsenen-Spielplätze dienen. Maximale Wegbreiten hierfür: 2,25 m.

8. Nicht zulässig sind:

8.1 entfällt

8.2. Nebenanlagen entspr. § 14.1. Bau NVO. Ausgenommen zweckgebundene für allgemein nutzbare Sportanlagen, für Kinder- und Erwachsenen-Spielplätze und für die ausgewiesenen Müllsammelstellen.

8.3. Kleingärten, Stätte für Tierhaltung.

8.4. Das Aufstellen von Zelten- ausgenommen Kleinzelte für spielende Kinder des Aufstellen von Wohnwagen, Garagen, Schrebergärten und Einzel-

9. Wegen Änderung von Gemeindegrenzen sind auch [redacted] angrenzenden Ferner wird für den Fall jeder Nichtbefolgung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Zwangsgeld bis für 500.- DM sowie ein Ersatzvornahme auf Kosten säumiger Pflichtiger angedroht. Bei Anwendung dieser Zwangsmittel gelten die § 15 und 17 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung entsprechend.

C. HINWEISE

"Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtl. darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen u. die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke die örtl. Bauvorschrift Stadt Haren (Ems) auf der Grundlage der § 56 NBauO erlassenen örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom 15.11.1977 zu beachten ist."

VORH. FLURSTÜCKS-GRENZEN

Planungsgrenze

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 23.MRZ.1979 Az. 24.4-24028 ohne Auflagen genehmigt worden.
Lingen (Ems), den 23.MRZ.1979
Bezirksregierung
Im Auftrag
Meyer-Lee, Ashoustis Diedrich

VOM GEBäUDE

D. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Planbezeichnung:
Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Haren für das Baugebiet "Ferienorf-Süd, Dankern" aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I., S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.6.1976 (BGBl. I., S. 1256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I., S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I., S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I., S. 21) sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 in Verbindung mit der niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 218) und der Durchführungsverordnung der letzten Änderung vom 12.12.1975 (Nds. GVBl. S. 420).

2. Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
(Siegel) ....., den.....
Katasteramt

3. Aufstellungsbeschlußvermerk:
Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Haren (Ems) am 24.4.78

4. Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 8.10. bis 8.11.78 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung ist gemäß Hauptsatzung am 1.8.78 vollzogen.

5. Satzungsbeschlußvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG. vom Rat der Stadt Haren am 22.11.78 beschlossen worden.
Haren (Ems), den 23.11.1978
Bürgermeister Stadtdirektor

6. Genehmigungsvermerk:
Verfahren über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am .....ortsüblich.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.4.79 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und somit rechtskräftig geworden
Haren (Ems), den 16. April 1979
Der Stadtdirektor
Klein

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt

Planungsbüro:
DIPPEL BAUPLANUNGS GMBH
SCHLEISSHEIMER STR. 371 8000 MÜNCHEN 40
TELEFON (0 89) 32 10 79

Planungsstand: Ie. 1o 77
25. 11. 77
13. 1. 78