Die Grenze von (A) nach (B) entstammt der Fortführungsvermessung des Katasteramtes Meppen vom 23.03.94 und ist noch nicht in die Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Haren übernommen

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Haren

Landkreis Emsland

Gemeinde Haren, (Ems), Stadt Flur 15

Gemarkung Haren Maßstab 1 : 1000

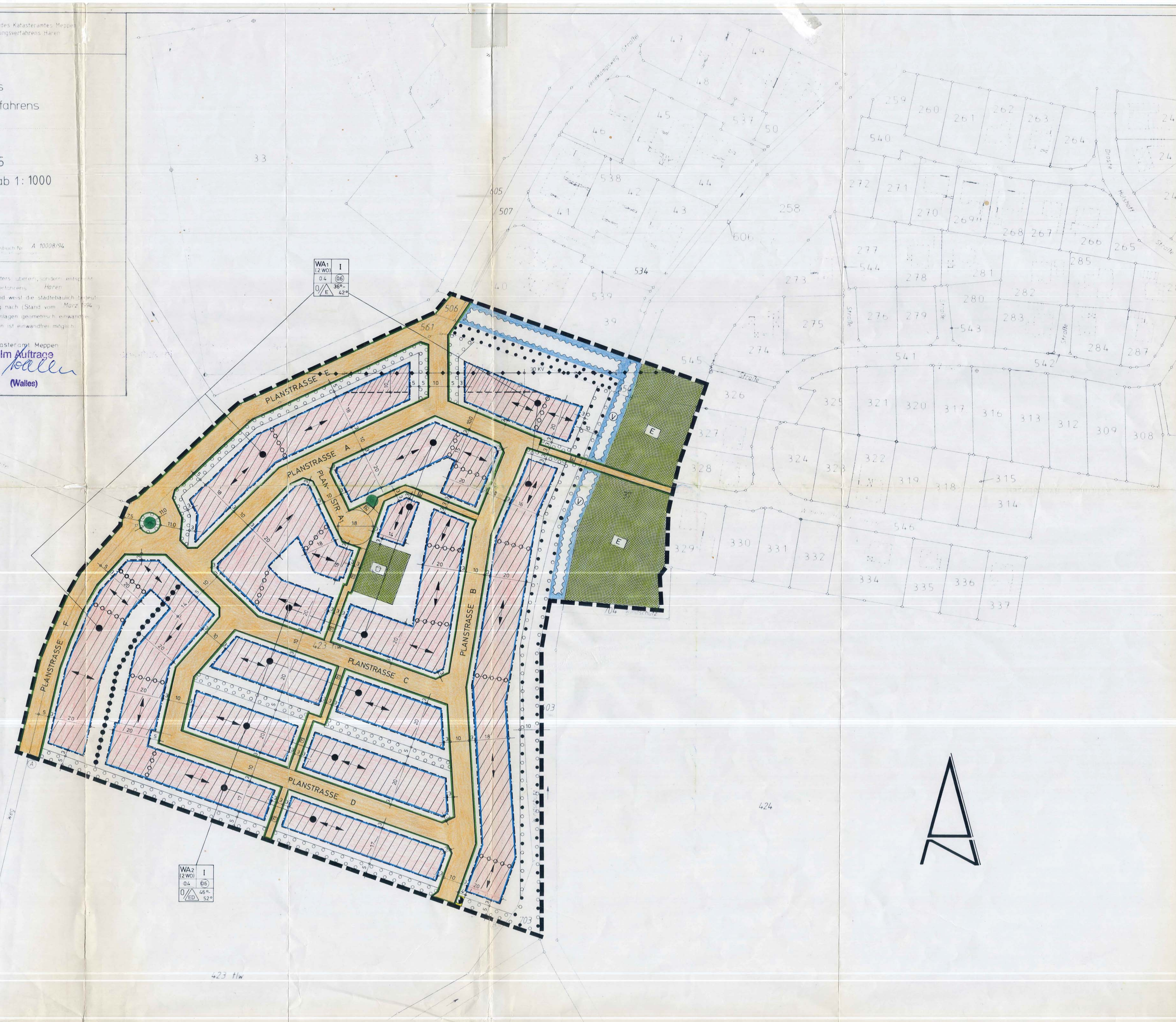
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Auftragsbuch Nr. A 10008/94

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Haren und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 15. 06. 1995

Katasteramt Meppen
Im Auftrage
(Walles)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS gemäß PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Eingeschränkte Überbaubarkeit im Bereich der 30 KV - Leitung (Textliche Festsetzung Punkt 11)
- WA (2 WO) — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (0,6) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
- Firstrichtung der Hauptbaukörper

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F — Fuß- und Radweg
- P — Ruhender Verkehr

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Elt. Freileitung 30 KV

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- E — Extensive Grünlandnutzung

FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Fläche für die Regelung des Wasserabflußes
  Zweckbestimmung:
- (V) — Vorfluter

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Anzupflanzender Einzelbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Zwischen Venekampweg und Wilh.-Busch-Straße" - Ortsteil Altharen - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 14.06.1995

(Hiebing) Der Bürgermeister — Siegel — (Schultejanns) Der Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.10.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Venekampweg und Wilh.-Busch-Straße" - Ortsteil Altharen - beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 14.06.1995

(Schultejanns) Der Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Venekampweg und Wilh.-Busch-Straße" - Ortsteil Altharen - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.03.1995 bis 12.04.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 14.06.1995

(Schultejanns) Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Zwischen Venekampweg und Wilh.-Busch-Straße" - Ortsteil Altharen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Verwaltungsausschuß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 14.06.1995

(Schultejanns) Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) ist den in der Verfügung des Landkreises Emsland vom ....(AZ: ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am .... beigetreten. Der Bebauungsplan "Zwischen Venekampweg und Wilh.-Busch-Straße" - Ortsteil Altharen - mit Begründung hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den ....

(Schultejanns) Der Stadtdirektor

Im Amtsblatt Nr. 16 für den Landkreis Emsland ist gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 12 BauGB bekanntgemacht worden, daß dieser Bebauungsplan beschlossen worden ist.
Der Bebauungsplan ist somit am 30.06.1995 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 05.07.1995

(Schultejanns) Der Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Venekampweg und Wilh.-Busch-Straße" - Ortsteil Altharen - ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB - nicht - geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 04.07.1996

(Schultejanns) Der Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Venekampweg und Wilh.-Busch-Straße" - Ortsteil Altharen - sind Mängel in der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB - nicht - geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 02.07.2002

(Schultejanns) Der Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S. v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
2. Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Stadt Haren (Ems) von der Festsetzung der Firstrichtung um 90° eine Ausnahme (nach § 31 (1) BauGB) zulassen.
3. Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Stadt Haren (Ems) das Überschreiten der Baugrenzen um nicht mehr als 2,0 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes, als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB zulassen.
4. Die Höhe des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens beträgt max. 0,50 m über der im Mittel gemessenen natürlich gewachsenen Geländeoberfläche.
5. Die maximale Höhe der Außenfläche des Außenmauerwerks ab Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen beträgt im WA1-Bereich 3,30 m, in den übrigen Bereichen 3,80 m.
6. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschoßfußboden wird mit max. 10,30 m festgesetzt.
7. Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu verrieseln.
8. Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" sind mindestens 20 Sträucher/100 m² und ein mittel- oder großkroniger Baum/100 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot).
9. Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung kommen.
10. Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB:
    Im WA2-Bereich kann von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse um +1 abgewichen werden, wenn sich dieses Geschoß im Dachraum befindet.
11. Im gekennzeichneten Bereich der 30-KV-Ltg. gelten folgende Beschränkungen:
    a) Der Abstand zwischen Baukörper und Freileitung muß für Gebäude oder Bauteile mit mehr als 15° Dachneigung mindestens 3,0 m und für Gebäude oder Bauteile mit 15° Dachneigung oder weniger mindestens 5,0 m betragen.
    Diese Angaben gelten für Gebäude mit Bedachungen nach DIN 4102 Teil 7 (harte Bedachung).
    b) Der Abstand zwischen Freileitung und Dächern mit sonstiger Dacheindeckung muß mindestens 12,0 m betragen.
    c) Zwischen Freileitung und Blitzschutz- bzw. Antennenanlagen sind mindestens 3,0 m Abstand einzuhalten.

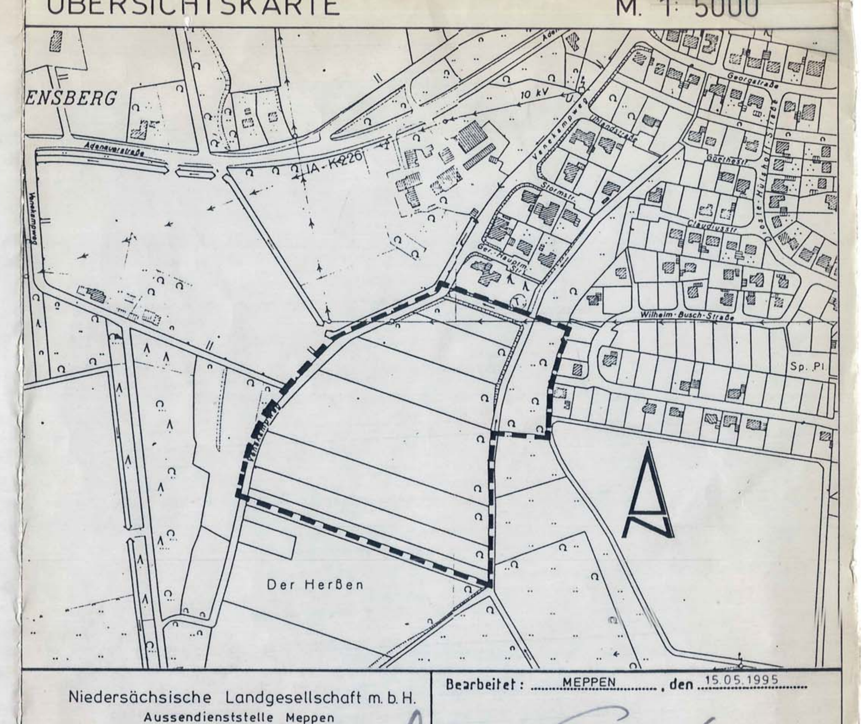
Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 56 NBauO):

1. Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.
2. Die Breite der Dachaufbauten darf in der Summe 1 Drittel der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten.
3. Die Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt im WA1-Bereich 36 - 42 °, in den übrigen Bereichen 46 - 52 °.
4. Für Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig.

NACHRICHTLICHER HINWEIS

1. Das Baugebiet liegt zu einem großen Teil innerhalb des Wasserschutzgebietes Haren-Düne, und zwar in Schutzzone III a. Die Schutzbestimmungen der Verordnung vom 14.10.76 sind zu beachten. Seitens des Staatl. Amtes für Wasser und Abfall wird insbesondere auf die Ziffern 1 c3 und d, 11, 14 c1, 22 a und 28 des § 5 (3) dieser Verordnung hingewiesen.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1: 5000



Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.
Aussendienststelle Meppen
Tel. 05931.9358-0
Postfach 1616 · 49706 Meppen

Bearbeitet: MEPPEN, den 15.05.1995 — SWARTE

Gezeichnet: SCHMIDT | Geprüft: BERENS | Gesehen: HOFF

STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

-Urschrift-

BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN VENEKAMPWEG UND WILHELM-BUSCH-STR." ALTHAREN

MASSTAB 1: 1000

MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Haren (Ems), den 14.06. 1995

STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrage
(Laue)
Baudezernent