



Maßstab: 1:1.000

SO
Bauhof
max. FH = 10,0 m
(Bezugspunkt siehe textl. Festsetzungen Nr. 3)

Füllschema der Nutzungsschablone:

---	---
---	Gur dflächenzahl
---	---
---	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. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, i. V. m. der Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Bauhof für das Ferienzentrum Schloß Dankern"
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 0,6 Grundflächenzahl
 max. FH Firsthöhe als Höchstmaß (Bezugspunkt siehe textl. Festsetzungen Nr. 2) (Bezugspunkt siehe textl. Festsetzungen Nr. 3)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Sichtschutz"
- 6. Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet „Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO):**
 Innerhalb des Sondergebietes „Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 a) maximal eine Betriebsleiterwohnung,
 b) Lagerhallen und Betriebswerkstatt,
 c) Aufenthaltsräume und Sanitäranlagen,
 d) Lagerflächen und sonstige untergeordnete, zweckbezogene Anlagen.
 Nebenanlagen gem. § 14 Bauordnungsverordnung (BauNVO) sind zulässig.
- Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):**
 Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3), 10,0 m.
- Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO):**
 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist 10,0 mNN (Meter Normalnull).
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):**
 Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Für die Strauch-/Baumpflanzung sind folgende im Emsland heimische Arten zu verwenden:

Bäume	Acer pseudoplatanus	Zitterpappel	Populus tremula
Bergahorn	Alnus glutinosa	Vogelkirsche	Prunus avium
Schwarzerle	Betula pendula	Traubenkirsche	Prunus padus
Sandbirke	Betula pubescens	Traubeneiche	Quercus petraea
Moorbirke	Carpinus betulus	Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Fagus sylvatica	Eberesche	Sorbus aucuparia
Rotbuche			
Sträucher			
Hasel	Corylus avellana	Stachelbeere	Ribes uva-crispi
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Hundsrose	Rosa canina
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Heckenrose	Rosa corymbifera
Besenginster	Cytisus scoparius	Ohr-Weide	Salix aurita
Faulbaum	Frangula alnus	Sal-Weide	Salix caprea
Efeu	Hedera helix	Grau-Weide	Salix cinerea
Wacholder	Juniperus communis	Lorbeer-Weide	Salix pentandra
Schlehe	Prunus spinosa	Kriech-Weide	Salix repens
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum		

 Für diese Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
 Bäume: Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 10/12; Heister: 2x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm;
 Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm. Die baumartig wachsenden Gehölze sind einzeln (etwa alle 5-8 m) und mittig der geplanten Gehölzreihe zu pflanzen. Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Freischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.

Örtliche Bauvorschriften

- Dachform:**
 Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 5 Abs. 3 und 4 NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Dacheindeckung:**
 Das Dach ist mit einer roten, braunen oder schwarzen Dacheindeckung herzustellen. Signal- und Leuchtfarben sind nicht zulässig.
- Fassadengestaltung:**
 Die jeweilige Fassade der Gebäude ist in rot, rotbraun, braun, grün, dunkelgrün oder anthrazitgrau herzustellen. Nicht zulässig sind Signal- und Leuchtfarben sowie Schwarztonen.
- Oberflächenwasser:**
 Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Hinweise

- Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan 03-15 "Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 13.10.2015 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 16.02.2016

 Der Bürgermeister
 (Honnigfort)
 Stadtbaurat



Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 03.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes 03-15 "Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), beschlossen und dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.06.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 03-15 "Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes 03-15 "Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), und der Begründungsentwurf haben vom 28.07.2015 bis 27.08.2015 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.10.2015 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan 03-15 "Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 16.02.2016

 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 (Brinker)
 Stadtbaurat

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes 03-15 "Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2016 im Amtsblatt Nr. 22 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.2016 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 09.09.2016

 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 (Brinker)
 Stadtbaurat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 03-15 "Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 (Brinker)
 Stadtbaurat

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
 Haren (Ems), den _____
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Geschäftsnachweis
 L4 - 144/2015



© 2015
 Gemeinde: Haren (Ems), Stadt
 Gemarkung: Haren
 Flur: 22
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 11.05.2015). 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 10. DEZ. 2015

 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Osnabrück/Meppen - Katasteramt Meppen

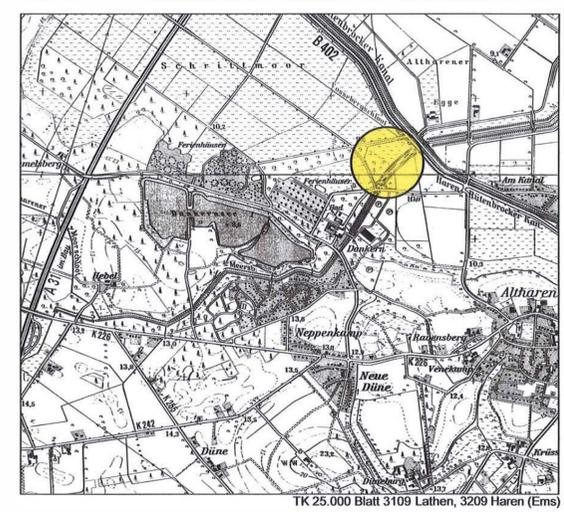
Planverfasser

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 14. 12. 2015

Stadt Haren (Ems) Der Bürgermeister

Bebauungsplan 03-15 "Bauhof Ferienzentrum Schloß Dankern" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)



Stand: 13.10.2015
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort • Nordring 21 • 49733 Haren/Ems