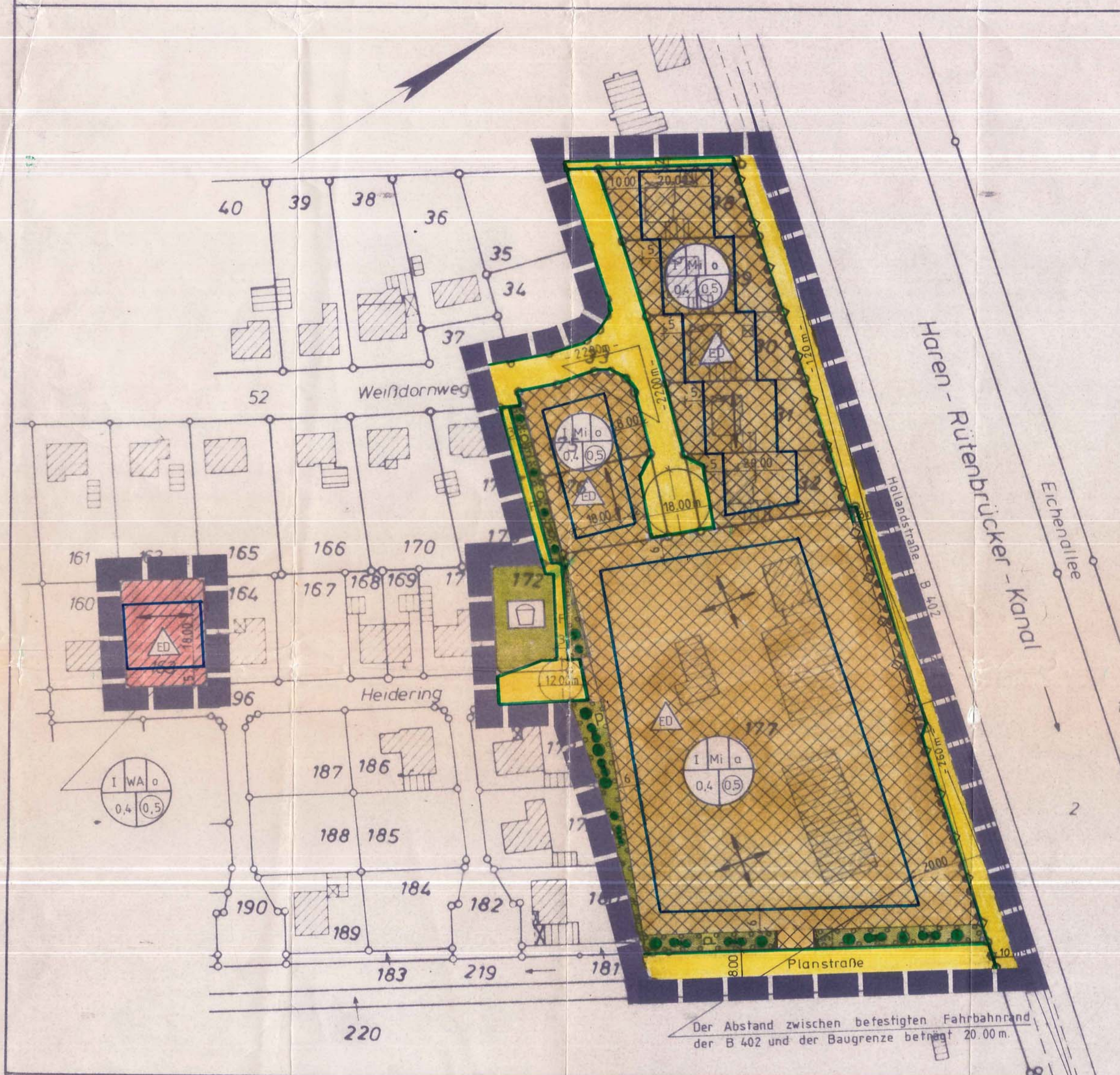


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "ORTSTEIL ERIKA TEIL V", M. 1:1000



Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 30. Juli 1981 (RGBl. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.04.1977 (RGBl. I S. 1763)

Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschößflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Raulinien, Baugrenze und sonstige Festsetzungen

- 0 Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
- Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung) in beiden Richtungen zulässig

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Fußweg
- Abgrenzung Straßenverkehrsfläche/Fußweg
- Ein- und Ausfahrtverbot
- Einfahrtbereich

Grünflächen

- Grünflächen
- O = Öffentliche Grünfläche (Gärtnerische Anlagen)
- P = Private Grünfläche (Gärtnerische Anlagen)

- Kinderspielplatz

Begrenzung von Pflanzungen, Nutzungsregelung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Planke zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anzupflanzende Bäume
- Anzupflanzende Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptwasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes "Bourtanger Moor"

P R Ä M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2.253) ~~in der Fassung vom 06.06.1990 (BGBl. I, S. 1571)~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214 ff.) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "Erika, Teil V" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Festsetzungen:

Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen:

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über Oberkante der befestigten Straße liegen, gemessen jeweils in der Mitte des Gebäudes.
- Gem. § 31 (1) BauGB sind Ausnahmen von folgenden Festsetzungen zulässig:
Ein Überschreiten der Baugrenze um jeweils maximal 1,50 m für Gebäude-
teile wie Veranden, Windfänge, Treppeneingänge, jedoch nur 1/3 der Ge-
bäudehöhe bzw. -breite.
- Bei der abweichenden Bauweise sind bauliche Anlagen bis zu einer Länge von
60 m zulässig. Die Grenzabstände nach § 7 der NBauO sind einzuhalten.
- Die Gebäudehöhe bei den Wohngebäuden darf an der Traufseite 3,50 m,
gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen
Spannenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauer-
werks, nicht überschreiten.
- Die Traufhöhe bei gewerblich genutzten Gebäuden in der abweichenden Bau-
weise wird auf max. 5,00 m von Oberkante fertiger Fußboden bis Oberkante
Attika festgesetzt.

Gestalterische Festsetzungen

Die Vorschriften der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für 18 Be-
bauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems) vom 24.06.1984 - rechtsverbindlich
seit dem 15.06.1985 - gelten weiter für diesen Bebauungsplan.

Hinweise:

- Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und jedem Bewuchs und
sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahr-
bahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungs-
planes "Nr. 7 Ortsteil Erika", genehmigt mit Verfügung vom 24.06.1989
durch den Regierungspräsidenten Osnabrück, und des Bebauungsplanes "Nr. 11
Ortsteil Erika, Teil IV", genehmigt mit Verfügung vom 08.01.1971 durch den
Regierungspräsidenten Osnabrück, in den Teilbereichen aufgehoben, die im
Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

- Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend
DIN 19 98 zur Verfügung gestellt.

4472 Haren (Ems), den 13.12.1988

W. Pöschel
(Inkernell)
Bürgermeister

Schultejeans
(Schultejeans)
Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB
habe ich mit Verfügung vom 05. Juli 1989
Az.: 65-610-393-62 keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 05. Juli 1989
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung



Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Rutenbrock

Landkreis Emsland
Gemeinde Haren(Ems), Stadt Flur 17
Gemarkung Altenberge Maßstab 1:1000

Verfälschungswarnung für die Stadt Haren (Ems)
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 26.03.1987

42 A 10 006/87

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht
der Zuteilungskarte des nach rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens
Rutenbrock Kreis Meppen 180 und weist die städtebauliche Bedeutung
namens baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.03.1987)
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 27.04.89

Katasteramt Meppen
(L.S.) gez. *Linkerschrift*

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.12.1979 die Auf-
stellung des Bebauungsplanes "Erika Teil V" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.08.1987 ortsüblich
bekannt gemacht.

4472 Haren (Ems), den 13.12.1988

Schultejeans
(Schultejeans)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.08.1988 den Ent-
wurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 10.09.1988 ortsüblich be-
kannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.09.1988
bis 26.10.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

4472 Haren (Ems), den 13.12.1988

Schultejeans
(Schultejeans)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken
und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.1988
als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

4472 Haren (Ems), den 13.12.1988

Schultejeans
(Schultejeans)
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, ist gem. § 12 BauGB am 30.11.1989
im Amtsblatt für den Landkreis Nr. 29 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

4472 Haren (Ems), den 11.12.1989

Kley
(Kley)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Ver-
letzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

4472 Haren (Ems), den 16.01.1990

Schultejeans
(Schultejeans)
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der
Abwägung nicht geltend gemacht worden.

4472 Haren (Ems), den 02.12.1996

Schultejeans
(Schultejeans)
Stadtdirektor



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN "ORTSTEIL ERIKA TEIL V"

MASSTAB: 1:1000 ANLAGE - NR. PLAN - NR.

PLANAUFSTELLER: *Schultejeans* BAUAMTSLEITER: *Schultejeans*
(B.A.R.)

GEZEICHNET: HAREN (EMS) den 1987 (STADTDIREKTOR)