

Landkreis Emsland
Gemeinde Stadt Haren (Ems)
Gemarkung: Landegge
Flur: 12
Maßstab 1 : 1000

anfertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
AZ L 001048 - 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 28. 11. 2000)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 13 Abs. 4, Paragraph 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Meppen, den 19.11.2001
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF)	
maximale Traufhöhe (TH)	

WA	0,4
I	0
max.SH = 0,50 m	
max.TH = 3,75 m	

WA	0,4
I	0
max.SH = 0,50 m	
max.TH = 3,75 m	

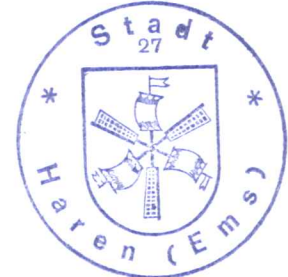
Gemarkung Altharen
Flur 1

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung und dem § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Landegge - Sande, Teil II" - Ortschaft Landegge - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 12.11.2001

Haren (Ems)
Bürgermeister



Haren (Ems)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 29.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Landegge - Sande, Teil II" - Ortschaft Landegge - mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

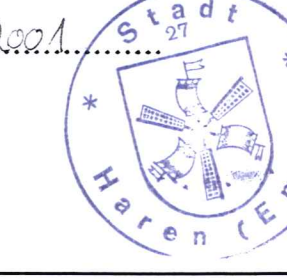
Haren (Ems), den 12.11.2001



Haren (Ems)
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.06.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Landegge - Sande, Teil II" - Ortschaft Landegge - mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.07.2001 bis 06.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 12.11.2001



Haren (Ems)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Landegge - Sande, Teil II" - Ortschaft Landegge - mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen durch den Verwaltungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

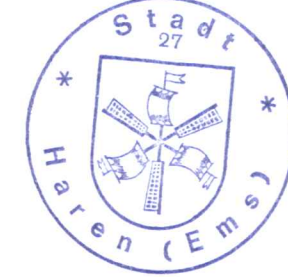
Haren (Ems), den 12.11.2001



Haren (Ems)
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Landegge - Sande, Teil II" - Ortschaft Landegge - mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 BauGB am 30.11.2001 im Amtsblatt Nr. 26 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2001 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 12.11.2001



Haren (Ems)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Landegge - Sande, Teil II" - Ortschaft Landegge - ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB -nicht- geltend gemacht worden.

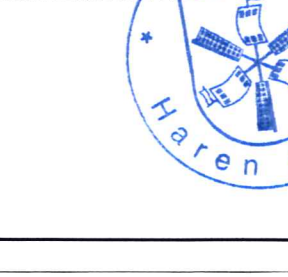
Haren (Ems), den 28.12.2001



Haren (Ems)
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Landegge - Sande, Teil II" - Ortschaft Landegge - sind Mängel in der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -nicht- geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 01.12.2008



Haren (Ems)
Stadtdirektor

STADT HAREN (EMS)
Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kemper)
Baudirektor

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Landegge - Sande" mit örtlichen Bauvorschriften, rechtskräftig seit dem 15.01.1997, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.
- Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist max. 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Staße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
Die Traufhöhe darf 3,75 m, gemessen vom fertigen Fußboden des Erdgeschosses (Sockelhöhe) bis zum Schnittpunkt zwischen Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, nicht überschreiten.
- Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 BauO)

- Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b BauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 40° und nicht mehr als 46° betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b BauO.
Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Außenwandfassaden der Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind entweder in Holzbauweise in braunen Farbtönen oder mit Verblendmauerwerk in roten oder rot-braunen Farbtönen zu gestalten. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie für untergeordnete Bauteile bis max. 1/5 der Außenwandfassade.
Bei geneigten Dächern sind für die Dacheindeckung Dachziegel oder Dachsteine in roten oder rot-braunen Farbtönen zu verwenden.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Grünordnerische Festsetzungen

(gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG)

Die festgesetzten Anpflanzungen und Flächen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen dem Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. der Vermeidung von Eingriffen.

- Private Grundstücke**
Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste 1 oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- Gehölzneuanpflanzungen**
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mind. 20 Sträucher pro 100 m² der Pflanzliste 2 und ein mittel- oder großkroniger Baum pro 100 m² der Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Straßenbäume**
Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 1 je 200 m² Straßenverkehrsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das unversiegelte Pflanzbeet darf pro Baum eine Fläche von 10 m² nicht unterschreiten.
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern/Grundstückszufahrten**
Auf der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Alle natürlich abgängigen Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Der Gehölzbestand darf zur Erschließung der anliegenden Grundstücke einmal pro Grundstück in einer Breite von 5,00 m durchbrochen werden.

Pflanzliste 1 (Bäume)

Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Betula pubescens (Moorbirke)
Corylus avellana (Haselnuß)
Corylus rostrata (Rothorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia spec. (Linde)

Pflanzliste 2 (Sträucher)

Alnus glutinosa (Schwarzalre)
Cornus alba (Weißer Hartriegel)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Steinpalme)
Lonicera periclymenum (Waldegelblatt)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus padus (Frühe Traubenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa multiflora (Büschelrose)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Salix caprea (Salweide)
Salix spec. (and. einh. Weidenarten)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Taxus baccata (Eibe)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

Hinweise

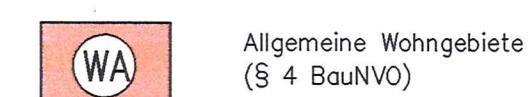
- Denkmalschutz - Bodenfunde**
In einzelnen Bereichen der Stadt Haren (Ems) sind in der Vergangenheit ur- bzw. frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht worden. Sollten hier bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 405 - Archäologische Denkmalpflege - oder 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 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS gemäß PlanV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



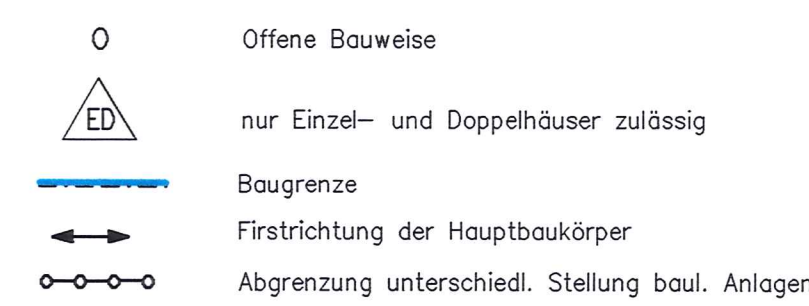
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max.SH=0,50m	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
max.TH=3,75m	maximale Traufhöhe als Höchstmaß

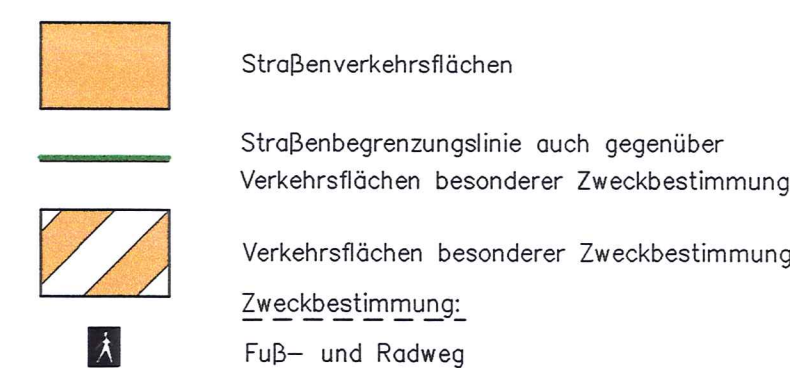
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



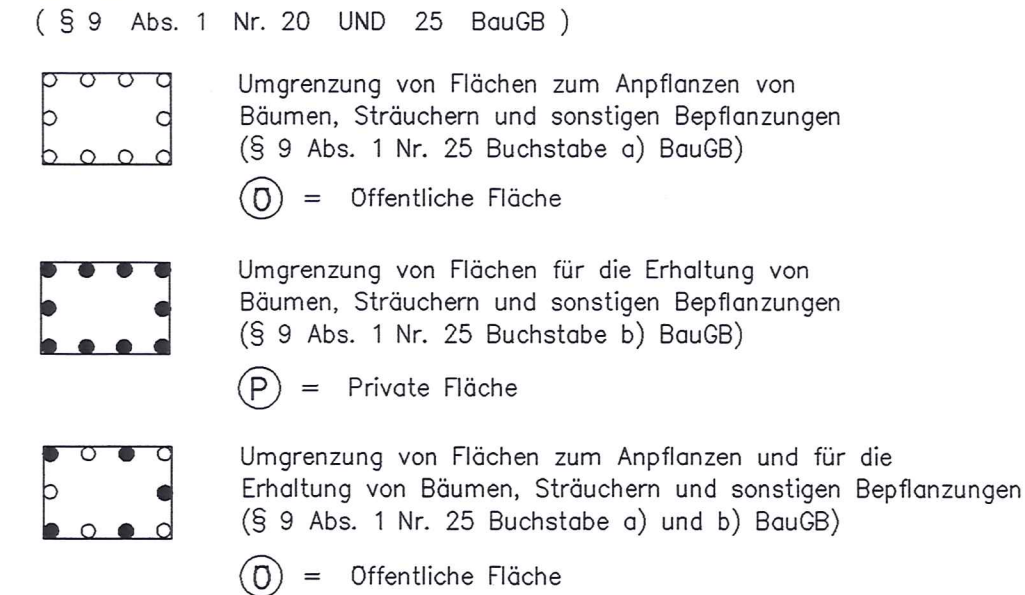
GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

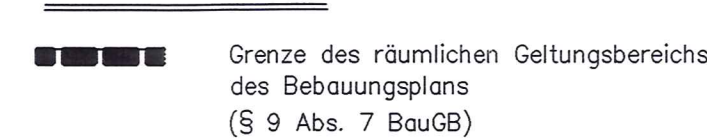


FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 UND 25 BauGB)

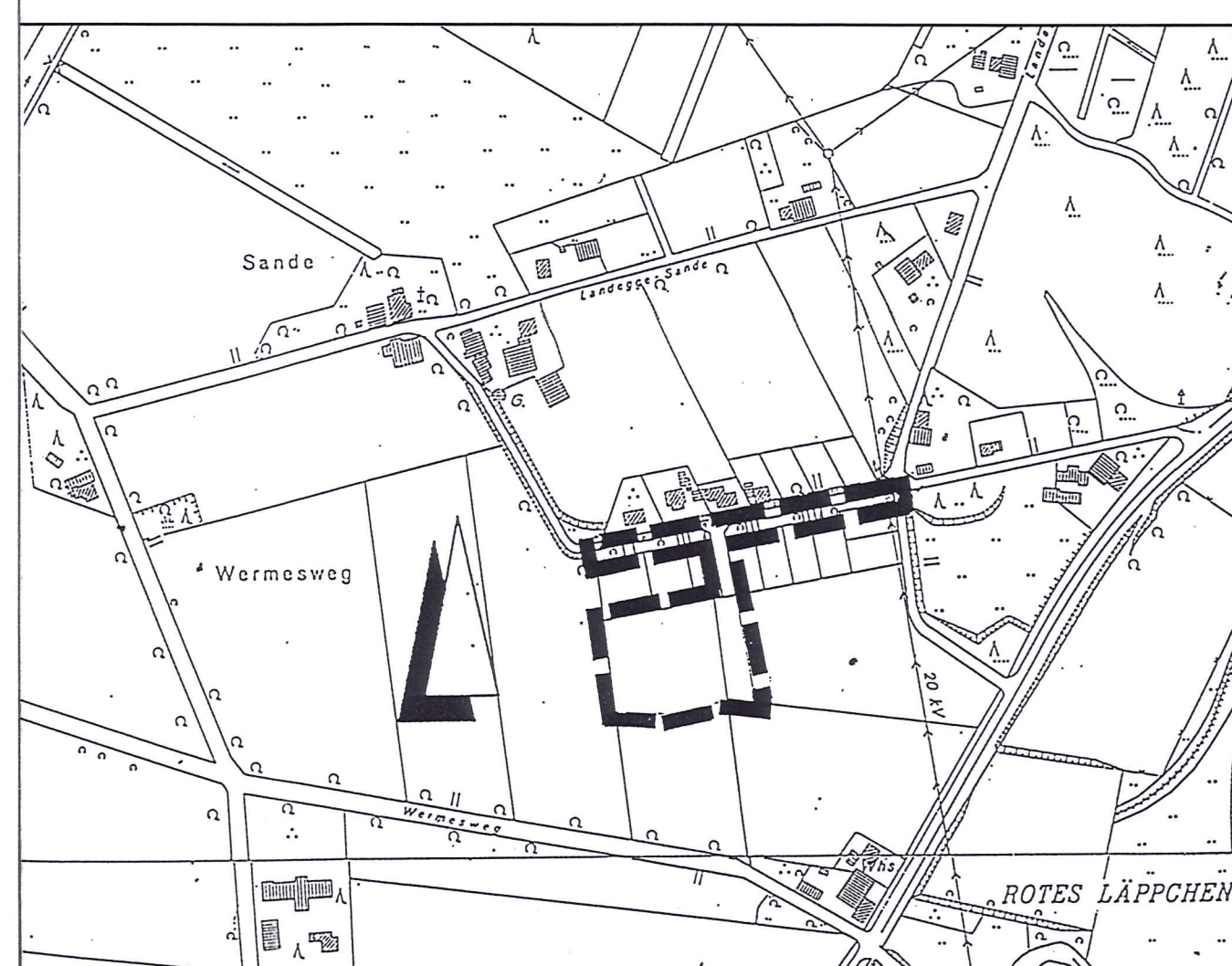


SONSTIGE PLANZEICHEN



Übersichtskarte

M. 1 : 5000



Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.

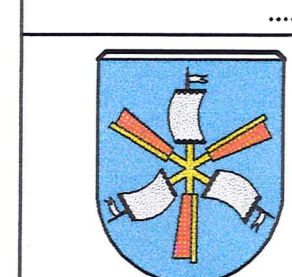
Bearbeitet: Meppen, den 30. 05. 2001

H.-H. Westermann
Dipl. Ing. FH
EL-Nr. 98/213



Gezeichnet:
VoB

Gesehen:
Hoff



STADT HAREN (Ems)
DER STADTDIREKTOR

Bebauungsplan: "Landegge - Sande, Teil II"
Ortschaft Landegge - mit örtlichen Bauvorschriften-

Maßstab:

1 : 1000

Haren (Ems) den . . . 2001