



Landkreis Emsland
Stadt Haren
Gemarkung Altenberge
Flur 14
Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur A2 L971046-7

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 10.04.97)

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 06.08.99

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS gemäß Planz V 90

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
„Wohnen mit Pferdehaltung“
(2 Wo)
(1 Wo)
- Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GR 400 m² Grundfläche als Höchstmaß
 - 0,3, 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- GRÜNLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:**
Spielplatz
- FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung:**
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)
Ö = Öffentliche Fläche
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
Ö = Öffentliche Fläche
Anzupflanzender Einzelbaum
Zu erhaltender Einzelbaum
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12+21 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
Elektrizität
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Schutzfläche von Bepflanzung, Bäumen und tief wurzelndem Buschwerk frei zu halten
G = Gasleitung unterirdisch; E = E-Leitung oberirdisch
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Heimathaus + Nebenanlagen)
 - Sichtdreieck

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 "Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Str." bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzungs beschlossen.

Haren (Ems), den 22.07.1999

(Hiebing) Bürgermeister
(Schultejeans) Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Str." - OT Altenberge - mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 22.07.1999

(Schultejeans) Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.03.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Str." - OT Altenberge - 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 18.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.03.1999 bis 16.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 22.07.1999

(Schultejeans) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Str." - OT Altenberge - mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Verwaltungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.1999 als Satzungs (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.07.1999

(Schultejeans) Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Str." - OT Altenberge - mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 BauGB am 30.07.1999 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.1999 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 08.08.1999

(Schultejeans) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Str." - OT Altenberge - ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB - nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 18.09.2000

(Schultejeans) Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Str." - OT Altenberge - sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB - nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 18.09.2006

(Schultejeans) Stadtdirektor

- Textliche Festsetzungen**
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S. v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Bereiche, aber nicht zwischen Straßengrenzungs- und Baugrenzlinie zulässig.
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens beträgt max. 0,50 m über der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem Grundstück gemessen.
 - Die max. Höhe der Außenfläche des traufseitigen Außenmauerwerks ab Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen beträgt 3,50 m.
 - Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel und Erker.
 - Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschoßfußboden wird mit max. 10,30 m festgesetzt.
 - Auf der Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 20 Sträucher / 100 m² und ein mittel- oder großkröniger Baum / 100 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot). Es dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung gelangen.
 - Die Zahl der Wohnungen wird für Einzelhäuser auf max. 2 und für Doppelhäuser auf max. 1 je Wohngebäude festgesetzt.
 - Die Größe der Baugrundstücke im SO-Bereich darf 1500 m² nicht unterschreiten.
 - Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 („Tenge II“) der Ortsliste Altenberge, mit örtlichen Bauvorschriften, rechtskräftig seit dem 08.10.1973, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.
 - Anzupflanzende Einzelbäume sind der folgenden Auflistung zu entnehmen:
Acer campestre
Acer platanoides
Carpinus betulus
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Malus spp.
Sorbus aucuparia
Feldahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Röthorn
Weißdorn
Zierpappel
Vogelbeere
 - Die Schutzfläche für die unterirdische Gasleitung (G) ist von Bebauung, Bäumen und tiefwurzelnden Buschwerk freizuhalten.
 - Für Bauten innerhalb der Schutzfläche der Freileitung für Elektrizität (E) sind vor Baubeginn prüffähige Bauunterlagen bei der RWE Energie AG zur Stellungnahme vorzulegen und die erforderlichen Schutzabstände einzuhalten.
 - Diese Festsetzung hat solange Gültigkeit, wie die Freileitung noch nicht angepasst wurde.

- Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)**
- Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmhäuser auszubilden.
 - Die Breite der Dacheinschnitte und Dachaufbauten darf in der Summe 50 % der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten.
 - Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel.
 - Die Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 40 - 50°.
 - Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
 - Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch zu versickern.
 - Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.
 - Hauptgebäude, Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in massiver Bauweise mit Verblendmauerwerk oder in Holzbauweise zu errichten.
 - Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile bzw. kleinere Sichtflächen (z.B. Giebelbereiche, Aufbauten) und Carports.

- Nachrichtliche Hinweise**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldungspflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 - Die Funde 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz).
 - Das Sichtdreieck im Einmündungsbereich Erbschließungsstraße/K 236 ist von jeglicher Bebauung und Bewuchs welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23)
- Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HAUPTVERSORGUNGSLINIEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Gasleitung unterirdisch
 - El-Leitung oberirdisch
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungsline auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Bearbeitet: Meppen, den 15.07.1999
Gezeichnet: Von [Signature] Gesehen: [Signature]

STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR
-Schultejeans-

BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN DORFSTRASSE UND KLAUS-JOST-STRASSE", OT. Altenberge
Maßstab 1:1000 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Außenstellen Meppen Am Hauptbahnhof 2 49716 Meppen Telefon: (05021) 9258-0 Telefax: (05021) 9258-40

NLG