

Landkreis Emsland
Gemeinde Stadt Haren
Gemarkung Tinnen
Flur 6
Maßstab 1:1000
aufgestellt durch: Dipl.-Ing. Christian Schmeier
Offen: bestellbar: vermessungsamt
AZ 191270-41
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Lagevertragsprotokolls
und weisen die Flächen für bedeutsame baulichen Anlagen sowie
Strahlen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand: 12.10.1995
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen
gemeinsam einsehbar. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden
Grenzen in die Grundkarten ist einsehbar möglich.
Haren (Ems), den 14.03.1995
Der Stadtdirektor

Bauverbotzone lt. § 24 Abs. 1 Nr. 1 Str.G.

WA 1
1:1000
0,4 0,6
38° 44'

WA 1
1:1000
0,4 0,6
38° 44'

Flur 9

MD 1
1:1000
0,4 0,6
38° 44'

Flur 6

Flur 7

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Lohkamp", Ortschaft Tinnen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Haren (Ems), den 13.09.1995
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
Verfahrensvermerke
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.10.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortschaft Tinnen, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Haren (Ems), den 13.09.1995
Der Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortschaft Tinnen, und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.1995 bis 16.06.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Haren (Ems), den 13.09.1995
Der Stadtdirektor
Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Lohkamp", Ortschaft Tinnen, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Verwaltungsausschuß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Haren (Ems), den 13.09.1995
Der Stadtdirektor
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortschaft Tinnen, ist gemäß § 12 BauGB am 15.09.1995 in Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.1995 verbindlich geworden.
Haren (Ems), den 18.09.1995
Der Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortschaft Tinnen, 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 18.09.1997
Der Stadtdirektor
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortschaft Tinnen, sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1, Nr. 2 des BauGB -nicht- geltend gemacht worden.
Haren (Ems), den 17.09.2003
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. Das als unbelastet geltende Terrassen- und Dachflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern bzw. zu verrieseln.
5. 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).
6. Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung kommen.
7. Die Höhe des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens beträgt max. 0,50 m über der im Mittel gemessenen natürlich gewachsenen Geländeoberfläche.
8. Die maximale Höhe der traufseitigen Gebäudeaußenfläche ab Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut beträgt 3,75 m.
9. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschoßfußboden wird mit max. 10,30 m festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS gemäß PlanV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
MD Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

(2WO) Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

0 Offene Bauweise
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
Fuß- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung
Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, 0 = Öffentliche
P = Private
Zweckbestimmung:
Spielplatz
Weide, Wiese

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Öffentlich
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Anpflanzung von Hecken (Weißdorn)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Anzupflanzender Einzelbaum
(Crataegus laevigata, Paul's Scarlet, ROTDORN)

SONSTIGE PLANZEICHEN

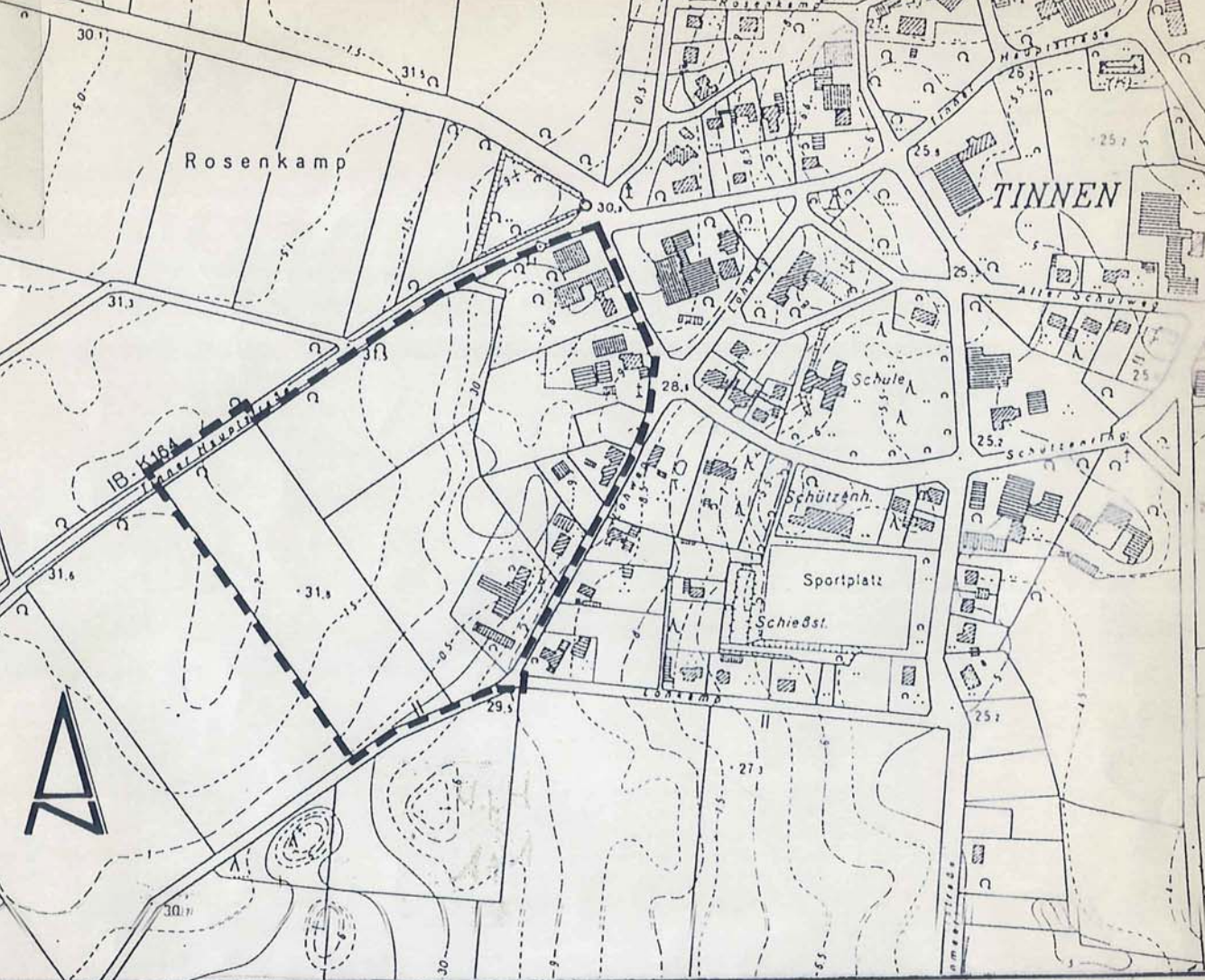
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 8 BauGB habe ich mit Verfügung vom 19. Dez. 1995 Az.: 66-610-303-173 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 19. Dez. 1995
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung



ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5000



Niedersächsischer Landgeographischer Rat in H. M.
Auswahldienststelle Meppen
Tel. 05931 9358-0
Postfach 1616 - 49706 Meppen
Gezeichnet: SCHMIDT Geprüft: BERENS Gesehen: HOFF
Bearbeitet: MEPPEN, den 31.08.1995
STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR
- Unterschrift -
BEBAUUNGSPLAN "LOHKAMP"
ORTSCHAFT TINNEN
MAßSTAB
1: 1000
MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN
ÜBER DIE GESTALTUNG
STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR
im Auftrage
Haren (Ems), den 12.09.1995