

Landkreis Emsland  
Gemeinde Stadt Haren  
Gemarkung Tinnen  
Flur 6 Maßstab 1:1000

Projektiert von: Dipl.-Ing. Christian Schmitz  
Offizin: Besteller-Vermessungsamt  
1742 191270-41  
Stand: 12.10.1995

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Lageplanskatasters und werden als Baugenehmigung für die beabsichtigten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze verwendet.  
Stand: 12.10.1995

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen genehmigt. Die Übertragbarkeit der hier zu bildenden Pläne in die Zeichnung ist einwandfrei möglich.

16.09.1995  
Schmitz  
Besteller-Vermessungsamt



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS gemäß Plan V 90

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
  - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
  - (2 wa) 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
  - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 22 und 23 BauNVO)
  - 0 Offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
  - Firstrichtung der Hauptbaukörper

**VERKEHRSLÄCHEN**

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fuß- und Radweg

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Zweckbestimmung Elektrizität

**GRÜNLÄCHEN**

- (§ 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 Anzeigungsverfahren 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 Nachbarrechten geltend gemacht. Mappen, den 19. Dez. 1995

Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Vertretung

**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 (Schultejeans) 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 ausliegen.

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 gem. § 12 BauGB am 15.09.1994 in Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.1994 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 18.09.1996.....  
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

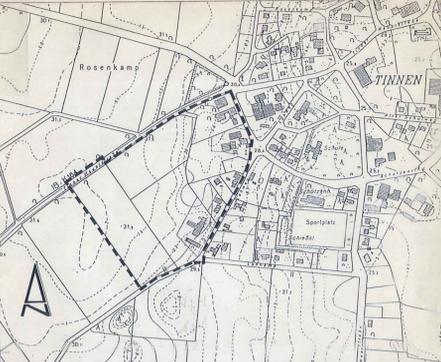
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortschaft Tinnen, sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1, Nr. 2 des BauGB nicht geltend gemacht worden.

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 großkröniger 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.

- Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 56 NBauO):**
1. Die Dächer sind als Sattel-, Malm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.
  2. Die Breite der Dachaufbauten darf in der Summe die Hälfte der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten. Der seitliche Abstand zum Ortsgang hat mindestens 1,50 m zu betragen.
  3. Die Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 38-46°.
  4. Für Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Nachrichtlicher Hinweis**
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde melderechtlich sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
  2. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkungen des militärischen Übungsbetriebes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 akzeptieren kann. Für die errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine private- oder öffentlich-rechtlichen, nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage.
  3. Das dargestellte Sichtdreieck ist von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 80 cm über dem Straßenniveau freizuhalten (vorhandene Einzelbäume sind ausgenommen).

**ÜBERSICHTSKARTE M. 1: 5000**



Niedersächsische Landesgeographische Anstalt M. B. H. Ausdienststelle Meppen  
Tel. 05931-9358-0  
Postfach 1616 - 49706 Meppen

Gezeichnet: SCHMIDT Geprüft: BERENS Gesehen: HOPF

STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR  
- Unterschrift -  
BEBAUUNGSPLAN "LOHKAMP"  
ORTSCHAFT TINNEN

MASSTAB 1: 1000 MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Haren (Ems), den 18.09.1995