

## Teilbereich II

M = 1:5000

Landkreis Emsland  
Gemeinde Stadt Haren (Ems)  
Gemarkung Altharen  
Flur 13

Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
AzL 931092-2

Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Haren-Süd-A31. Die Grenzen sind durch die Flurbereinigung festgelegt, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingetragenen Flurstücksummen beziehen sich auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücke, deren Grenzen nicht dargestellt sind. Die Planunterlagen entsprechen der Neuvermessung des Gebietes für Agrarstruktur, Flur und westliche städtebauliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze, vollständig nach Stand vom 07.05.93. Soweit hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei die Übertragbarkeit der neu zu bestimmenden Grenzen in die örtlichen Kataster möglich ist, wird dies angedeutet.  
Meppen, den 15.03.94

Nachrichtliche Übernahme:  
"Eine Nutzung der Gewässerrandstreifen ist nur entsprechend den Bestimmungen des § 91a NWG zulässig!"

BPL "Tergarten Dankern"

"Biotop"  
gem. § 28a NNAfG.

"Erlebnisbad"  
Grundfläche max. 6000 qm

Nachrichtliche Übernahme:  
"Biotop" gem. § 28a NNAfG.

BPL "Tergarten Dankern - Erweiterung"

Nachrichtliche Übernahme:  
Schmutzwasserkanal DN 200 vorh.

Hinweis:  
Als externe Ausgleichsfläche für die Belange der Natur und Landschaft wird aus dem Flurstück 26/1 tlw., Flur 21, Gemarkung Altharen eine Fläche von ca. 2,0 ha bereitgestellt!

Maßstab 1:1000

# STADT HAREN (EMS) — LANDKREIS EMSLAND


## BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "ERLEBNISBAD DANKERN"

- ENTWURF MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG -

## Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

## I. Art der baulichen Nutzung:

 Sondergebiet "Erlebnisbad"


## II. Maß der baulichen Nutzung:

GR 6.000 qm Grundfläche mit Flächenangabe (GR max. 6.000 qm)


## III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen


 Baugrenze

## IV. Verkehrsflächen

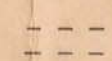
 Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinien

## V. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses:


 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses


 Vorfluter

 Gewässerrandstreifen gem. § 91 a NWG (b = 5,0 m, beidseitig entlang des Gewässers)

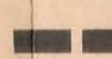
## VI. Flächen für die Landwirtschaft und Wald


 Wald Teilbereich I "Geschützter Landschaftsbestand" Teilbereich II "Ersatzfläche"

## VII. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

## VIII. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Stellfläche für Abfallentsorgung

## Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Erlebnisbad Dankern", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 15.04.1994

(Hiebing)  
Bürgermeister

## Festsetzungen:

## I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zulassen:

Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.

2. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Tergarten Dankern - Erweiterung" - rechtskräftig seit dem 15.07.1988 - in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat aufgrund der Delegation des Rates in seiner Sitzung 28.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erlebnisbad Dankern" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 15.04.1994

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.12.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 22.12.1993 bis 28.04.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 15.04.1994

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 15.04.1994

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 22. Nov. 1994 Az.: 65-610-303-75 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Meppen, den 22. Nov. 1994  
Landkreis Emsland  
DER OBERRATSDIREKTOR  
im Auftrag  
Haren

## II. Gestalterische Festsetzungen

1. Die Außenwände des Gebäudes sind nur als Sicht- oder Verblendmauerwerk mit erkennbarem Fugennetz zu errichten. Zulässig sind auch massive Wandelemente in Fertigbauweise mit äußeren Verblendsteinen und erkennbarem Fugennetz. Holz, Metall und Natursteinverblendungen sowie Putzflächen sind nur für untergeordnete Gebäudeteile zulässig.

Als untergeordneter Gebäudeteil gilt die Außenwandfläche, die von der zu gestaltenden Fläche 1/3 der jeweiligen Seitenansicht, ermittelt nach den Ansichten der Bauzeichnung, nicht übersteigt. Die gleichzeitige Verwendung von mehreren Materialien für einen untergeordneten Gebäudeteil ist möglich. Das zulässige Drittel ergibt sich aus der Addition der mit den verschiedenen Materialien zu gestaltenden Fläche.

2. Die Firsthöhe wird auf max. 11,00 m über Oberkante Höhe der fertigen Straßenverkehrsfläche vor der Mitte des Bauvorhabens festgesetzt.

## Hinweis:

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Eine Nutzung der Gewässerrandstreifen ist nur entsprechend den Bestimmungen des § 91 a Abs. 2 - 4 NWG zulässig.

Als externe Ausgleichsfläche für die Belange der Natur und Landschaft wird aus dem Flurstück 26/1 tlw., Flur 21, Gemarkung Altharen, eine Fläche von ca. 2,0 ha bereitgestellt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 30.12.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 29 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit in Kraft getreten.

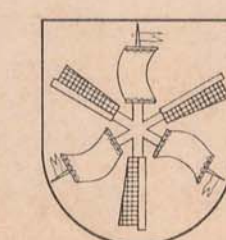
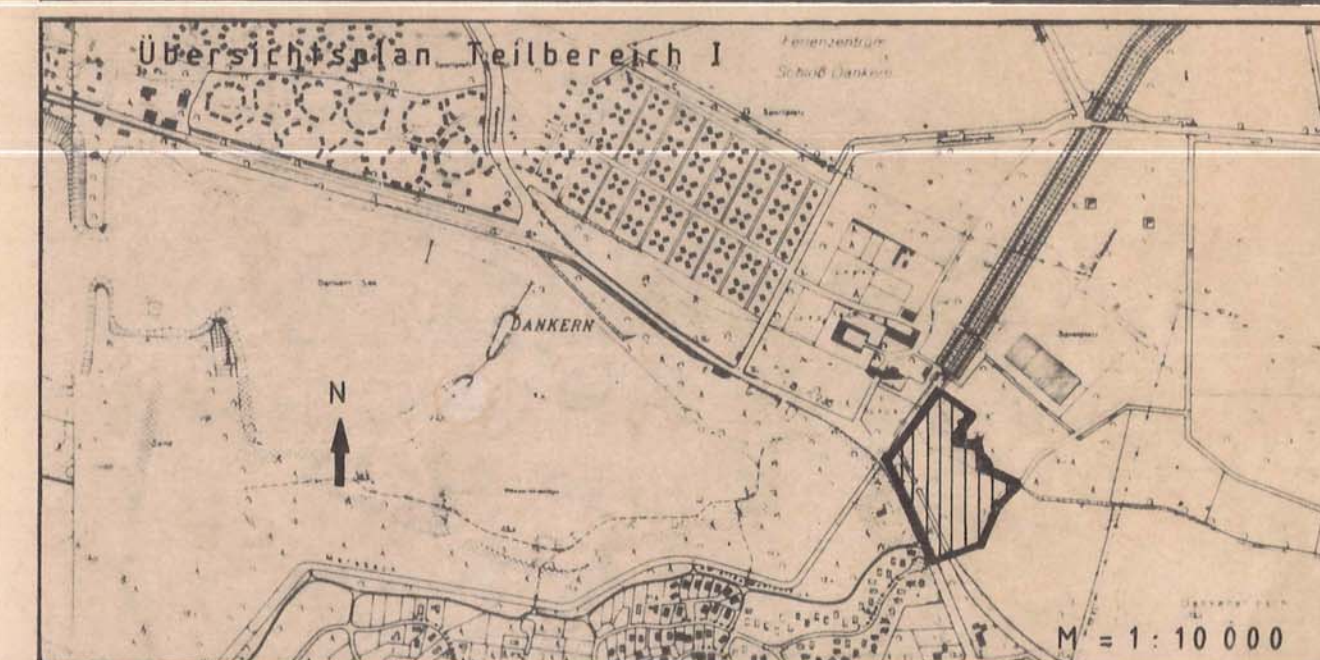
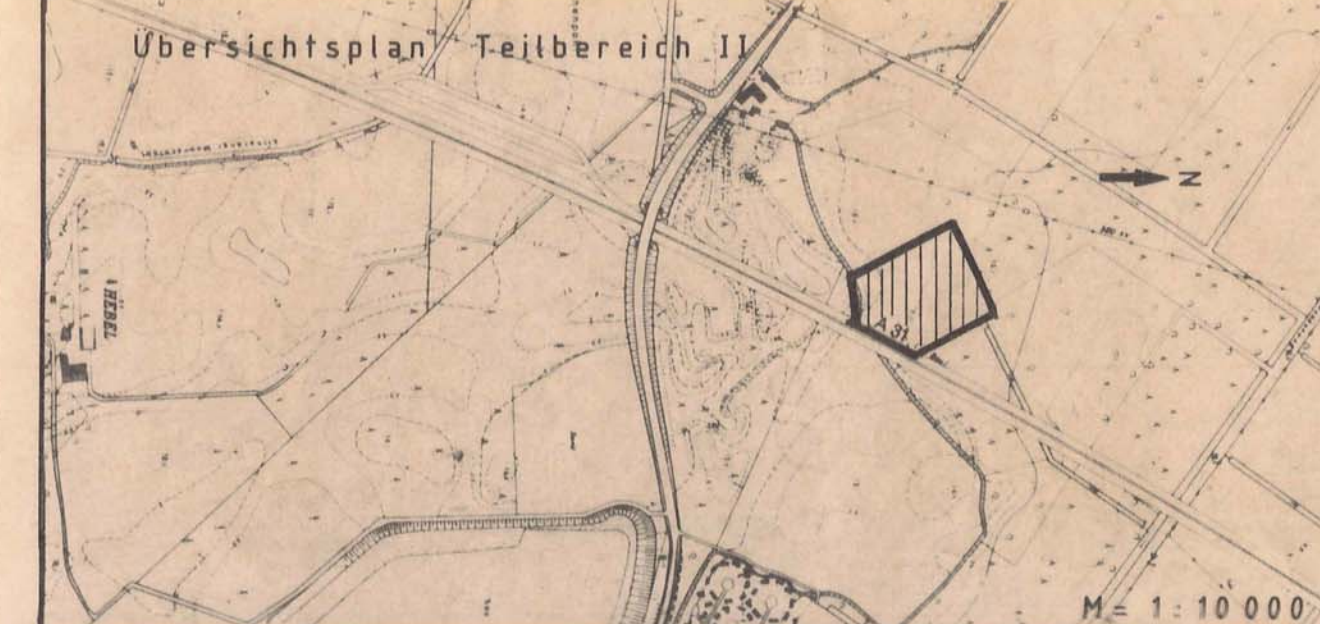
Haren (Ems), den 03.01.1995

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 10.08.1998

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


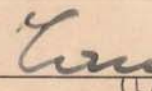
Haren (Ems), den 08.01.2002



STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR

- Unterschrift -

BEBAUUNGSPLAN  
"ERLEBNISBAD DANKERN"

MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
1:1000	I	
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
		
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	(LAUT) BAUDEZERNENT
Re. den 28.10.1993	den 19. _____	(Stadtdirektor)