

Kartengrundlage Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Haren-Süd A 31

Landkreis Emsland
Gemeinde Haren
Gemarkung Haren
Flur 21 u.a.
Maßstab 1:1000

Versehrhaltung für eigene, nichtgewerbliche
Zweckes (Art. 13 Abs. 4 i.V.m. 19 Abs. 1 Nr. 4
Landes Verfassungsgesetz vom
27.10.1985, Nieders. GVBG S. 187)

Antragbuch Nr. L4 - 777/98
Betreff: Nachtrag antrag

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht
der Zuteilungskarte des nach nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Haren-Süd A 31
und weist die städtebaulich bedeut-
samen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07/98).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Heppen, den

19. 01. 1999

Im Auftrage



Knocks

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des
Planinhalts 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).

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
„Sauna- und Fitnesspark sowie Anlage für
Fremdenbeherbergung“ (§ 11 BauNVO)



nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung



Gechoßflächenzahl als Höchstmaß

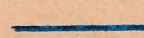
0,3

Grundflächenzahl als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Baugrenzen



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

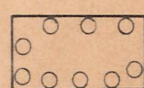


Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch
gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die
Verkehrsflächen
hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Hinweis: Aufschüttungen sind zulässig

6. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung „Stellplätze“



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) sowie der
§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der
Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen
Bebauungsplan „Saunapark an der Schloßallee“, bestehend aus der Planzeichnung und den
nachstehenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 08.12.1998 als Satzungs-
beschluss.

Haren (Ems), den 16.12.1998

(Hiebing)
Bürgermeister



(Schultejanns)
Stadtdirektor

Festsetzungen:

Innerhalb des ausgewiesenen Sichtdreieckes im Einmündungsbereich Schloßallee/K 226 ist
jegliche Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird,
unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften:

Das als unbelastet geltende Regenwasser ist auf den Baugrundstücken zu verrieseln, zu
versickern oder zu verregnen. Die Versickerung von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen
darf aus Gründen der Bodenwassergüte nur oberirdisch erfolgen,
d. h. über flache Mulden mit belebter, bewachsener Bodenzone und ausreichendem Abstand
zum Grundwasser.

Hinweise:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde
gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder
einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und
Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen
und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die
Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 sind zu
beachten.
- Entlang der Kreisstraße 226 gelten die Anbaubeschränkungen des § 24 Niedersächsisches
Straßengesetz (NStrG).
- Von der Kreisstraße 226 können Immissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses
Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der
Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes
geltend gemacht werden.
- Entlang des am Plangebiet angrenzenden Gewässers 2. Ordnung (Krüsseler Schloot) sind
die Bestimmungen des § 91 a des Niedersächsischen Wassergesetzes zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.07.1998 die
Aufstellung des Bebauungsplanes „Saunapark an der Schloßallee“, Ortsteil Altharen, mit
örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.09.1998 ortsüblich
bekanntgemacht.

49733 Haren (Ems), den 16.12.1998



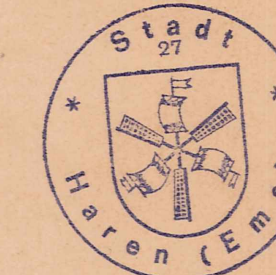
(Schultejanns)
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.10.1998 dem
Entwurf des Bebauungsplanes „Saunapark an der Schloßallee“, Ortsteil Altharen, mit örtlichen
Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.1998 ortsüblich
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Saunapark an der Schloßallee“, Ortsteil Altharen, mit
örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 20.10.98 bis 23.11.1998
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

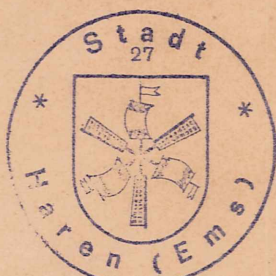
49733 Haren (Ems), den 16.12.1998



(Schultejanns)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.12.1998 nach Prüfung der
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Saunapark an der Schloßallee“,
Ortsteil Altharen, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzungsbeschluss nebst Begründung beschlossen.

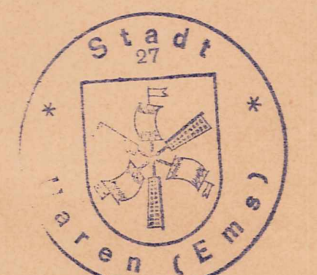
49733 Haren (Ems) 16.12.1998



(Schultejanns)
Stadtdirektor

Der Beschluß des Bebauungsplanes „Saunapark an der Schloßallee“, Ortsteil Altharen, mit
örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.1998 im Amtsblatt Nr. 28
des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

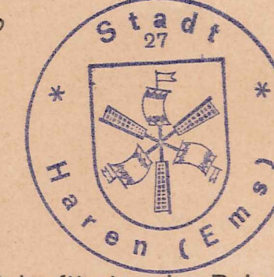
49733 Haren (Ems), den 08.01.1999



(Schultejanns)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften
ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des
Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften - nicht - geltend gemacht worden.

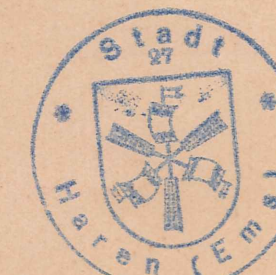
49733 Haren (Ems), den 08.01.2000



(Schultejanns)
Stadtdirektor

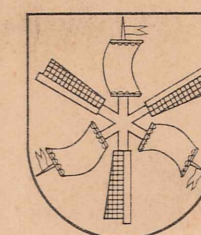
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen
Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung - nicht - geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den 16.01.2006



(Schultejanns)
Stadtdirektor
STADT HAREN (EMS)
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Kemper)
Baudezernent

Übersichtsplan i. M. 1:5000



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

-Zuschrift-

MASSNAHME Bebauungsplan „Saunapark an der
Schloßallee“, Ortsteil Altharen

MASSTAB 1:1000 PLAN NR. ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER BAUAMTSLEITER
La den 04.09.1998 den 04.09.1998
(Kemper) Baudezernent

GEZEICHNET HAREN (EMS)
R. Bippin den 02.09.1998 den 19. (Stadtdirektor)