



## Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilplanung und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- FH=15,0m** Firsthöhe als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** Offene Bauweise
- ZW** Begrenzung der Zahl der Wohnungen (vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 3)
- Baugrenze

### 4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- FGB** Flächen für Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen: **M** Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: "Marina" (vgl. textl. Festsetzung Ziffer 5)

### 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: **F-R** Fuß- und Radweg
- FRB** Fuß- und Radwegbrücke
- ZH** Zugang Hafen
- Straßenbegrenzungslinie

### 6. Flächen für Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: **W** Wasser (Schöpfwerk)
- E** Elektrizität (Trafo)

### 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- G** öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: **S** Spielplatz **A** Abstandsgrün
- V** Verkehrsbegleitgrün **M** Mariengrotte
- P** private Grünfläche
- Zweckbestimmung: **G** Grünland **A** Abstandsgrün

### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Mit Geh- und Fahrwegen zugunsten des Wasser- und Schiffsverkehrs zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

### 10. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche
- Zweckbestimmung: **H** Yachthafen
- G** Gewässer II. Ordnung (Wesuewer Brookgraben)
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: **GR** Gewässerrandstreifen gemäß § 91a NWG
- 20m** 20 m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG
- 40m** 40 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG (vgl. Hinweis Ziffer 7)


### 11. Vermerke (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- O** Nicht durch eine Verordnung festgesetzter Überflutungsbereich der Ems (vgl. Anlage zur Verordnung)

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Haren diesen Bebauungsplan "Emspark - Yachthafen - 7. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.


Haren, den 12.05.2006

  
Haren (Ems)  
Bürgermeister


Planunterlage

ALK Maßstab 1 : 1.000

Planverfasser

  
Rücken & Partner  
das Ingenieurbüro  
49716 Meppen, Auf der Hermsweide 15b  
Tel. (0 59 31) 92 26-0 / Fax (0 59 31) 92 26-29

Meppen, den 12.05.2006

  
Planverfasser

**VERFAHRENSVERMERKE**


Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren hat in seiner Sitzung am 28.06.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.12.2005 öffentlich bekannt gemacht worden.


Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 25.01.2006 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.12.2005 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 13.01.2006 aufgefordert worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren hat in seiner Sitzung am 28.02.2006 dem Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2006 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 13.03.2006 bis 13.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Äußerungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Haren, den 12.05.2006

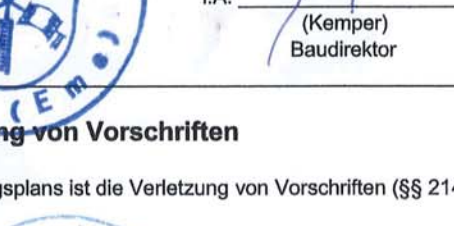
  
Haren (Ems)  
Bürgermeister

  
Haren (Ems)  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am 31.05.2006 rechtsverbindlich geworden.


Haren, den 31.05.2006

  
Haren (Ems)  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

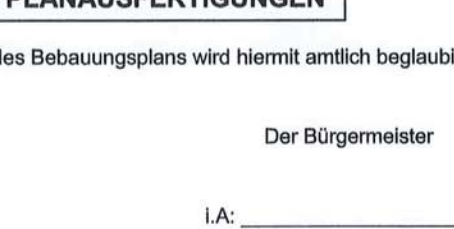
Haren, den 09.06.2008

  
Haren (Ems)  
Bürgermeister

**FÜR WEITERE PLANAUFGERTUNGEN**

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplans wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren, den \_\_\_\_\_

  
Haren (Ems)  
Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)**

**1. Sockelhöhe:**  
Die Sockelhöhe (Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses) darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnkante der fertigen Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemündung.

**2. Firsthöhe:**  
Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt innerhalb des WA-Gebietes 10,00 m und innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf 15,00 m über dem Bezugspunkt (vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 1).

**3. Anzahl der Wohnungen:**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im WA-Gebiet maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.

**4. Garagen/Carports:**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und Carports gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig (Ausnahme: Errichtung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" ist lediglich ein Mindestabstand von 1,50 m zur Verkehrsfläche einzuhalten).

**5. Flächen für Gemeinbedarf:**  
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (FGB) ist die Errichtung von zweckgebundenen baulichen Anlagen für den Yachthafen zulässig.

**Hinweise**

**1. Bodenkunde:**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- und frührgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schächten sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldespflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.  
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**2. Aufhebung:**  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 "Emspark-Ferienhausgebiet / Campingplatz - Yachthafen", Stadtkern, rechtskräftig seit dem 15.05.1978, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan "Emspark - Yachthafen - 6. Änderung", Stadtkern, rechtskräftig seit dem 15.11.2004, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegen.

**3. Emissionen:**  
Von der Bundesstraße 408 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionserschutzes geltend gemacht werden.

**4. Gewässer:**  
Errichtung des Gewässers 2. Ordnung (Wesuewer Brookgraben) sind die Bestimmungen des § 91 a des Niedersächsischen Wassergesetzes zu beachten.

**5. Grundwasser:**  
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Entnahme von Grundwasser zur Nutzung als Trink- und/oder Brauchwasser nicht zugelassen.

**6. Erlaubnisfeld:**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (7. Änderung) liegt im Erlaubnisfeld "Wettrup-Verkleinerung" der ExxonMobile Production Deutschland GmbH, Hannover, und hier im Teilgebiet "Fehndorf-Ost" der Winterhall AG, Erdölwerke.  
Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen brennbaren Stoffen.

**7. Baubeschränkungszone:**  
Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der vorhandenen Bundesstraße B 408 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauorgans der B 408 bedarf.

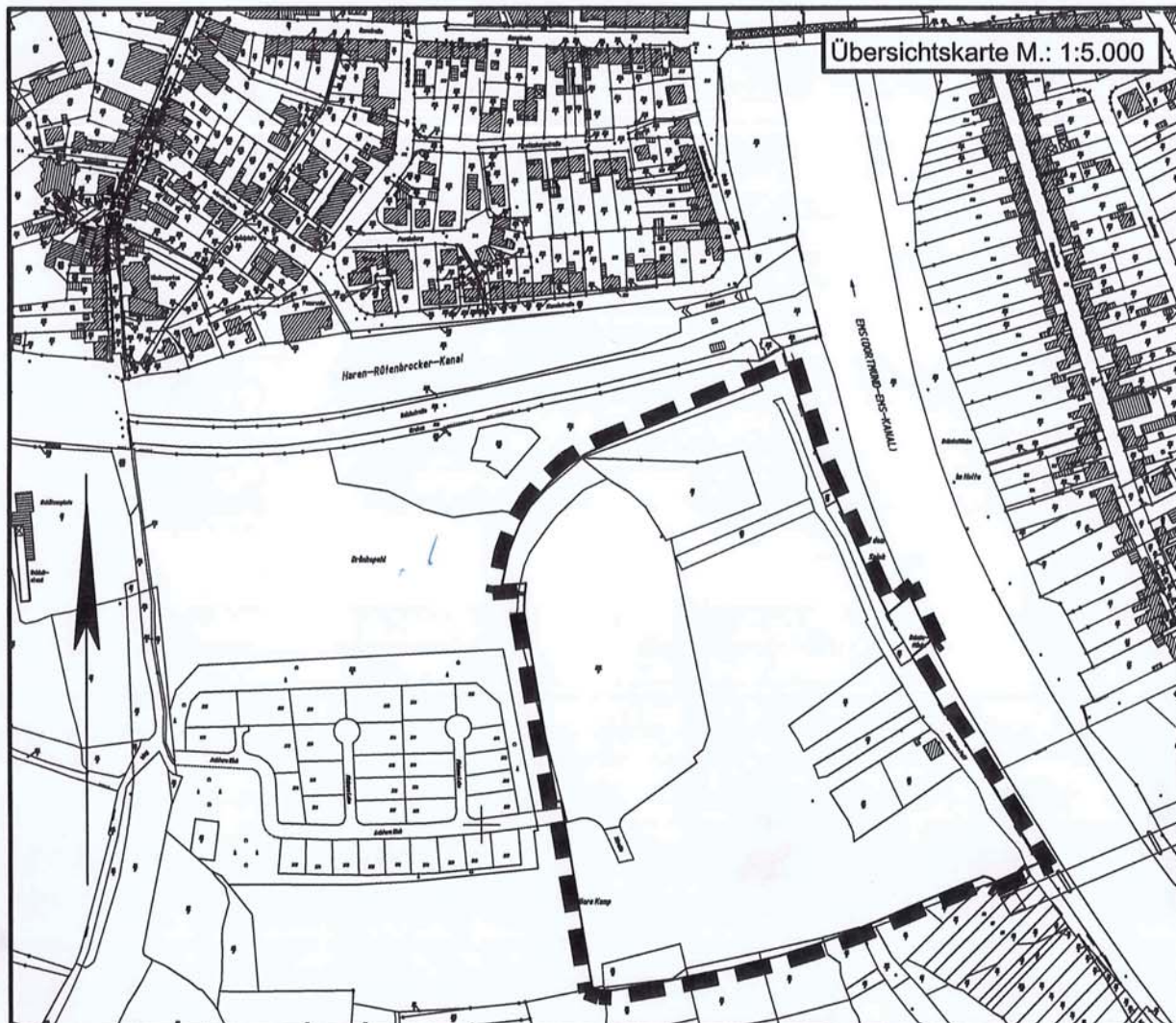

**8. Überschwemmungsgefährdeter Bereich:**  
Die zum Wesuewer Brookgraben orientierten rückwärtigen Grundstücksbereiche (Böschungen) sind bei Hochwasser Überschwemmungsgefährdet.

**9. Grundlage:**  
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

# Stadt Haren (Ems)


## Bebauungsplan

### "Emspark - Yachthafen - 7. Änderung", Stadtkern mit örtlichen Bauvorschriften



Maßstab 1:1.000

Planstand: 12.05.2006

  
Rücken & Partner  
das Ingenieurbüro  
49716 Meppen, Auf der Hermsweide 15b  
Tel. (0 59 31) 92 26-0 / Fax (0 59 31) 92 26-29