

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des  
Flurbereinigungsverfahrens  
Haren-Süd-A 31

Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren/Ems, Stadt Flur: 7

Gemarkung: Fehndorf

Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche  
Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4  
Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom  
2. 7. 1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr.  
PL 05/97  
Bitte zur Rückgabe anbringen

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht  
der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens.  
Haren-Süd-A 31 und weist die städtebaulich bedeut-  
samen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 07.04.1997).  
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.

Meppen, den  
10. 08. 1999



Im Auftrage  
Schultejan  
(Fehndorf)

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche  
überbaubare Fläche

max. 2 Wo

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

—

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen



Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch  
gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

5. Grünflächen



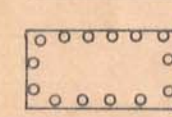
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung  
„Spielplatz“

6. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses



Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

ö

öffentlich

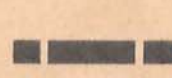
p

privat

8. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz  
gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des  
Bundesimmissionschutzgesetzes (Lärmschutzwall)



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes



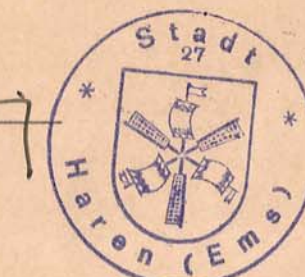
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,  
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines  
Baugebiets

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der § 56, 97  
und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersäch-  
sischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Behau-  
ungsplan „Am Sportplatz“, Ortschaft Fehndorf, bestehend aus der Planzeichnung sowie  
den folgenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in  
der Sitzung am 13.07.1999 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.07.1999

(Hiebing)  
Bürgermeister



(Schultejan)  
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude  
zulässig. Bei Doppelhäusern wird jeweils eine Doppelhaushälfte als Wohngebäude  
angesehen.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50 m über der  
gewachsenen Geländeoberfläche des jeweiligen Grundstückes liegen.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der Bebauungs-  
pläne „Am Ortskern“, rechtskräftig seit dem 01.06.1967, und „Sportanlagen/  
Schützenplatz Fehndorf“, rechtskräftig seit dem 15.06.1989, in den Teilbereichen  
aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften:

- Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausge-  
nommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Gara-  
gen und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 40 Grad und nicht mehr  
als 46 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile  
i. S. d. § 7 b NBauO. Für Garagen und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO  
sind auch Flachdächer zulässig.

- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser  
muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden.  
Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem  
jeweiligen Grundstück oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des  
Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

- Im Bereich der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche  
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärm-  
schutzwall) sind Mauern und Zäune unzulässig.

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.

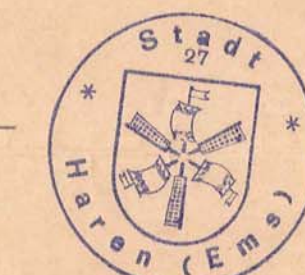
Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.07.1998  
die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“, Ortschaft Fehndorf, mit  
örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.11.1998 ortsüblich bekannt-  
gemacht.

Haren (Ems), den 22.07.1999

(Schultejan)  
Stadtdirektor



Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.03.1999  
dem Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“, Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen  
Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.1999 ortsüblich bekannt-  
gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“, Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen  
Bauvorschriften und der Begründung haben vom 18.03.1999 bis 19.04.1999  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 22.07.1999

(Schultejan)  
Stadtdirektor



Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.07.1999 nach  
Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Am Sportplatz“,  
Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung  
beschlossen.

Haren (Ems), den 22.07.1999

(Schultejan)  
Stadtdirektor



Der Beschluß des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“, Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen  
Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.1999 im Amtsblatt Nr. 18  
des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.07.1999 in Kraft  
getreten.

Haren (Ems), den 05.08.1999

(Schultejan)  
Stadtdirektor



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

Haren (Ems), den 01.08.2000

(Schultejan)  
Stadtdirektor



Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen  
Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 18.09.2006

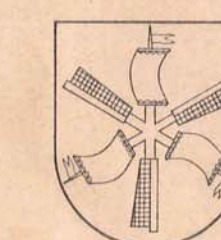
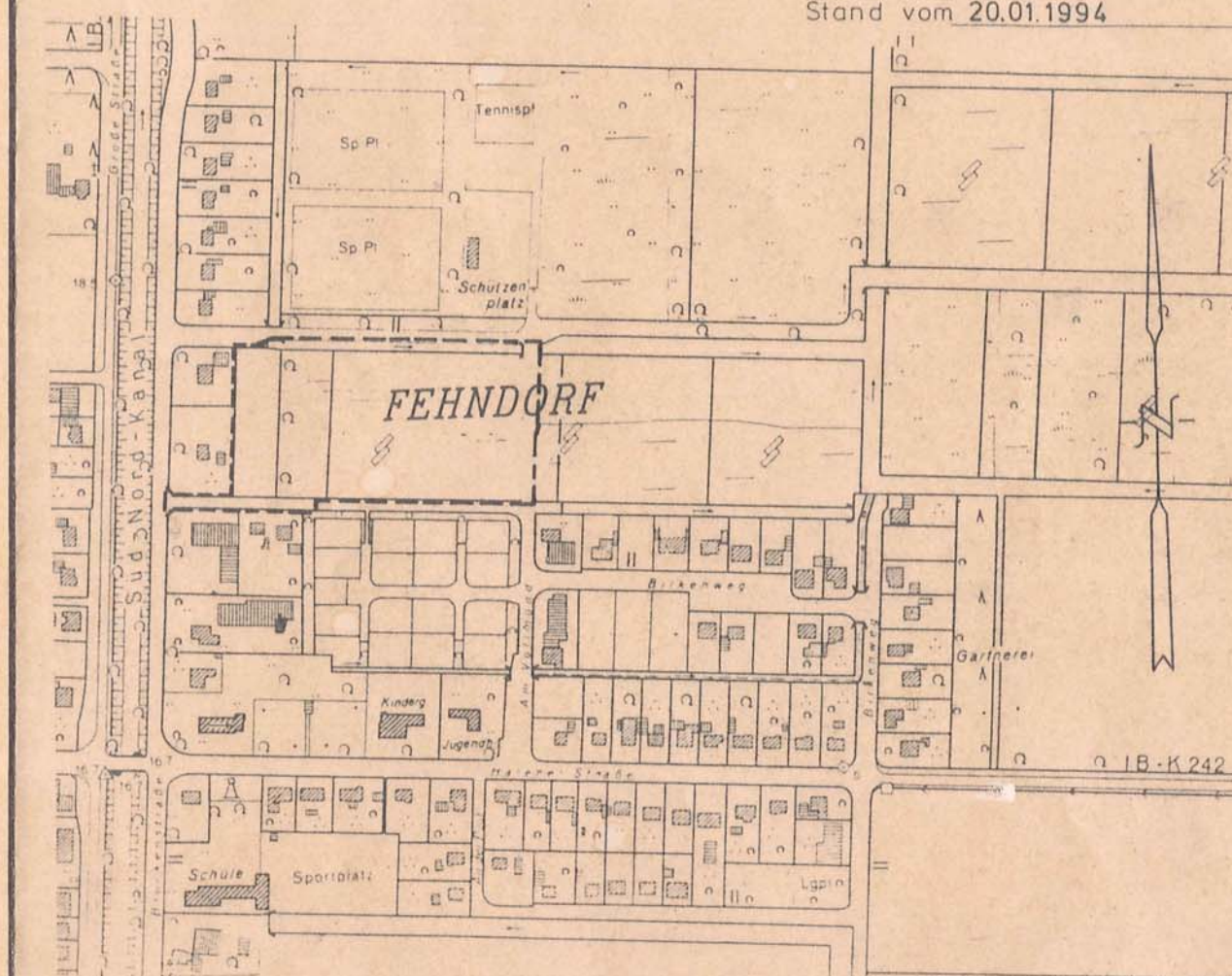
(Schultejan)  
Stadtdirektor  
STADT HAREN (EMS)  
Der Bürgermeister  
im Auftrage  
(Kemper)  
Baudezernent



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

3208/2

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:  
Katasteramt Meppen Antragsbuch Nr. PL 05/97  
Stand vom 20.01.1994



STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR

- Handschrift -

MASSNAHME  
**Bebauungsplan „Am Sportplatz“, Ortschaft  
Fehndorf, mit örtlichen Bauvorschriften**

MASSTAB PLAN NR. ANLAGE NR.

1 : 1000/5000

PLANAUFSTELLER

den 16.11. 1998

GEZEICHNET

den 16.11. 1998

BAUAMTSLEITER

den 16.11.1998

HAREN (EMS)

den 19. 1998