

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Haren-Sued - A 31

Landkreis Emsland
Gemeinde Haren Flur: 8 u.a.
Gemarkung Altharen Maßstab 1:2500

Vorstellung für die Eigent. nach dem
Zuteilungsplan (Z. 1. d. F. vom 23.01.1990 (8681, 1 S. 50) i. V. m. der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (8681, 1 S. 132).

Nordhorn, 15.02.1996

STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"GOLFPLATZ GUT DÜNEBURG"

- ENTWURF - MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN MASSTAB 1:2500

ÜBERSICHTSDARSTELLUNG

SONDERKARTE

Flurbereinigungsverfahren:
4 07 9996 HAREN-SUED-A31
M 1:2500 17.02.95
Nds.LVwA / S1



Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (8681, 1 S. 50) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (8681, 1 S. 132).

- I. Art der baulichen Nutzung:
- SO2 Sondergebiete, die der Erholung dienen
 - SO2 Zentralanlagen Golfplatz (Anmeldung/Büro/Verkaufshop/Schulungsraum und ähnliche zweckgebundene Anlagen)
 - SO2 Ferienhausgebiet Heuerhäuser
 - 4 Wo Beschränkung der Zahl der Ferienwohnungen, z.B. 4 Wo

- II. Maß der baulichen Nutzung
- 800 qm Geschloßfläche (GF) z. B. 800 qm (SO2)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
 - 450 qm Grundfläche (GR) z. B. 450 qm (SO2)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z. B. II
 - FH max. 12 m Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. max. 12,0 m

- III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen
- offene Bauweise
 - Baugrenze

- IV. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinien
 - Sichtdreiecke

- V. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- vorr. Trafostation

- VI. Grünflächen
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz"
 - Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielbahnen Golfplatz"

- VII. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses V = Vorfluter

- VIII. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für Wald

- IX. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- vorr. 10 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG RV Nide Osnabrück
 - vorr. 10 kV-Erdkabel
 - vorr. Nsp.-Erdkabel
 - vorr. HD-Erdgasleitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG RV Nide Osnabrück
 - vorr. HD-Erdgasleitung

- X. Sonstige Darstellungen
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - VB Versorgungsbereich des Wasserbeschaffungsverbandes "Bourfanger Moor" Brunnen V und VI

Hinweise:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für Ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1988 zur Verfügung gestellt.

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und Bewuchs, welcher höher als 80 cm über Fahrbahnhöhe der Kreisstraßen wird, freizuhalten (ausgenommen sind die einzelnen Hochstammäume).

Praambel:

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 (MGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Golfplatz Gut Düneburg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.12.1995

Festsetzungen:

- I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen
- Innerhalb des überbaubaren Bereiches im SO2-Gebiet mit der Zweckbestimmung "Zentralanlagen Golfplatz" sind nur hochbauliche Anlagen für Anmeldung, Büro, Verkaufshop, Schulungsraum und Regenhitze, die mit dem Betrieb der Golfplatzanlage zusammenhängen, zulässig.

- II. Gestalterische Anlagen:
- Die Gebäude sind mit Sattel- bzw. Krüppelwalmdach zu errichten.
 - Die Dachneigung wird bei der I-geschossigen Bauweise mit 38-46° und bei der II-geschossigen Bauweise mit 24-32° festgesetzt.
 - Die Außenwände der Hauptgebäude sind als Sichtverblendenmauerwerk mit erkennbarem Fugenrhythmus zu errichten. Holz, Metall und Natursteinverblendungen sowie Putzflächen sind nur für untergeordnete Gebäudeteile zulässig.

Als untergeordneter Gebäudeteil gilt die Außenwandfläche, die von der 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.

- Die Firsthöhe im SO2-Gebiet wird auf max. 12,00 m über Oberkante Höhe der fertigen Straßenverkehrsfläche vor der Mitte des Bauvorhabens festgesetzt.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat aufgrund der Delegation des Rates in seiner Sitzung vom 17.10.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Golfplatz Gut Düneburg" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 20.12.1995

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.10.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Begründung haben vom 27.10.1995 bis 27.11.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 20.12.1995

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 12.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.12.1995

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 2.6.1996 Az.: 45-610-303-23 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Kampfen, den 2.6.1996
Landkreis Emsland
Landratsamt
Investition

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.05.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 12 bekanntgemacht worden.

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

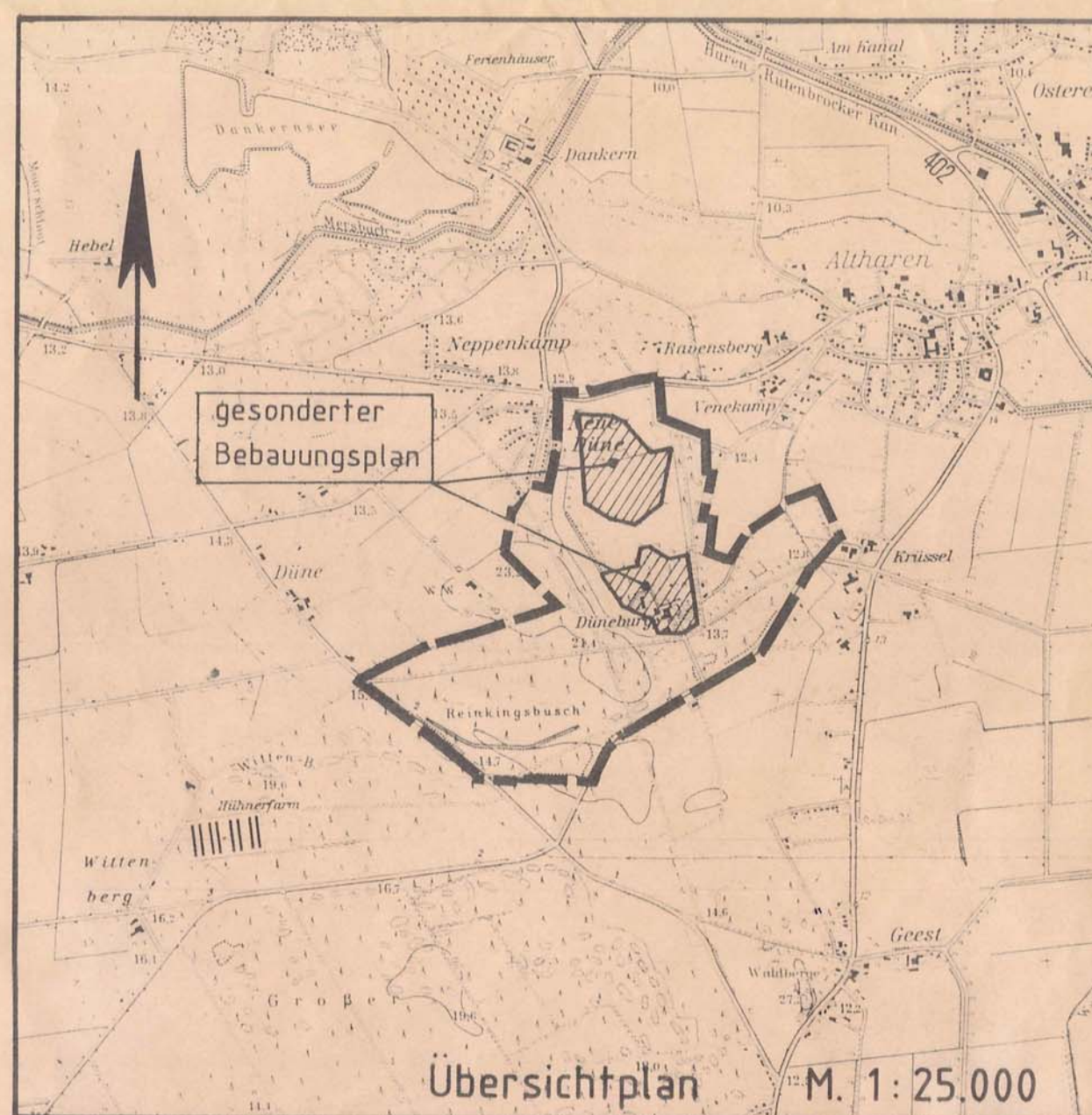
Haren (Ems), den 02.06.1996

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

Haren (Ems), den 02.06.1997

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

Haren (Ems), den 02.06.2003



STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR		
MASSNAHME Bebauungsplan "Golfplatz Gut Düneburg"		
MASSTAB 1:25 00	PLAN NR. I	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER den 11.10.1995	BAUAMTSLEITER den 11.10.1995	
GEZEICHNET den 11.10.1995	HAREN (EMS)	
(Stadtdirektor)		