

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Haren-Sued - A 31

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

Versandfertigstellung für Eigentum und Veräußerung
Haren-Sued - A 31
Nds. LVwA S 1

Die Planunterlagen sind nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters, Lössen, sondern entsprechen
der Zuteilungskarte des nach nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens
Haren-Sued - A 31
sowie baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 16.11.1995.
Soweit hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemessene Anweisungen
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Urkataster ist einzuwandeln möglich.
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 S 1



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

- I. Art der baulichen Nutzung:
 - S01 Sondergebiete, die der Erholung dienen
 - S02 Zentralanlagen Golfplatz (Anmeldung/Büro/Verkaufshop/Schulungsraum und ähnliche zweckgebundene Anlagen)
 - S03 Ferienhausgebiet Heuerhäuser
 - 4 Wo Beschränkung der Zahl der Ferienwohnungen, z.B. 4 Wo
- II. Maß der baulichen Nutzung:
 - 800 qm Geschossfläche (GF) z. B. 800 qm (S02)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
 - 450 qm Grundfläche (GR) z. B. 450 qm (S02)
 - 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:
 - vorrh. Trafostation
- VI. Grünflächen:
 - Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz"
 - Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielbahnen Golfplatz"
- VII. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem 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:
 - vorrh. 10 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RHE Energie AG RV Nixe Osnabrück
 - vorrh. 10 kV-Erdkabel
 - vorrh. Nsp.-Erdkabel
 - vorrh. HD-Erdgasleitung, Leitungsrecht zugunsten der RHE Energie AG RV Nixe Osnabrück
 - vorrh. MD-Erdgasleitung
- X. Sonstige Darstellungen:
 - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Versorgungsbrunnen des Wasserbeschaffungsverbandes "Bourkanger 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 melde-
pflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutz-
behörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu mel-
den.
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 Denkmalschutz-
behörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der
DIN 1976 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. Gemeinde-
ordnung (MGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Golf-
platz Gut Düneburg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/
nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bau-
vorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Haren (Ems), den 20.12.1995

Heibing
Bürgermeister
Schulte-Jans
Stadtdirektor

Festsetzungen:
I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen
II. Gestalterische Anlagen:

1. Die Gebäude sind mit Sattel- bzw. Krüppelwalddach zu errichten.
2. Die Dachneigung wird bei der I-geschossigen Bauweise mit 28-46° und bei der II-geschossigen Bauweise mit 24-32° festgesetzt.
3. Die Außenwände der Hauptgebäude sind als Sichtverblendsauerwerk mit erkennbarem Fugenrhythmus zu errichten. Holz, Metall und Natursteinverblendungen sowie Putzflächen sind nur für untergeordnete Gebäude-
teile 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.
4. Die Firsthöhe im S02-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 orts-
üblich bekanntgemacht worden.
Haren (Ems), den 20.12.1995

Schulte-Jans
Stadtdirektor

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

Ort und Bauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.10.1995 ortsüblich
bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über
Gestaltung und der Begründung haben vom 27.10.1995 bis 27.11.1995
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 20.12.1995
Schulte-Jans
Stadtdirektor

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 17.12.1995
als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Haren (Ems), den 20.12.1995

Schulte-Jans
Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB
habe ich mit Verfügung vom 2.6. Feb. 1996
AZ: 45-610-303-2/3 keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Mannheim, den 2.6. Feb. 1996
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.08.1996
im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 42 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit
in Kraft getreten.
Haren (Ems), den 03.06.1996

Schulte-Jans
Stadtdirektor

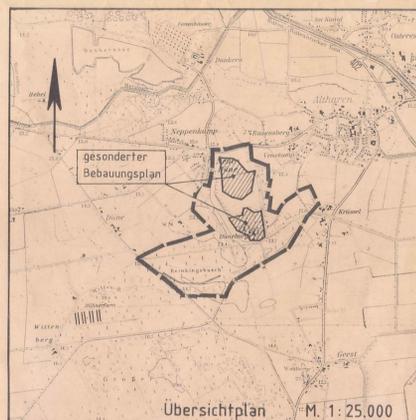
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht
worden.
Haren (Ems), den 02.06.1997

Schulte-Jans
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel
der Abwägung nicht geltendgemacht worden.
Haren (Ems), den 02.06.2003

Schulte-Jans
Stadtdirektor

Hanningfort
Bürgermeister



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME
Bebauungsplan
"Golfplatz Gut Düneburg"

MASSTAB 1:2500	PLAN NR. I	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER <i>Schulte-Jans</i> den 11.10.1995	BAUAMTSLEITER <i>Schulte-Jans</i> den 11.10.1995	
GEZEICHNET den 11.10.1995		

HAREN (EMS)
Stadtdirektor