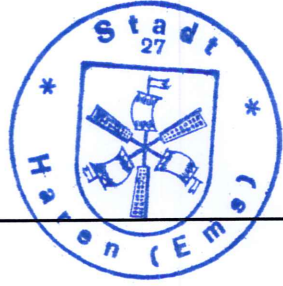


Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung und dem § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Östlich der L 48 – 1. Änderung", Ortsteil Altharen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 24.01.2003

(Hiebing)  
Bürgermeister



(Schultejanhs)  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.05.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich der L 48 – 1. Änderung", Ortsteil Altharen, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 24.01.2003



(Schultejanhs)  
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 27.08.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Östlich der L 48 – 1. Änderung", Ortsteil Altharen, nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Östlich der L 48 – 1. Änderung", Ortsteil Altharen, und der Begründung haben vom 17.09.2002 bis einschließlich 18.10.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 24.01.2003



(Schultejanhs)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.12.2002 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Östlich der L 48 – 1. Änderung", Ortsteil Altharen, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 24.01.2003



(Schultejanhs)  
Stadtdirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Östlich der L 48 – 1. Änderung", Ortsteil Altharen, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2003 im Amtsblatt Nr. 4 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.2003 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 13.03.2003



(Schultejanhs)  
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 03.03.2004



Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
(Kemper)  
Baudazement

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

Haren (Ems), den 05.03.2010



Der Bürgermeister  
in Vertretung  
(Schultejanhs)  
Stadtdirektor

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

Aufhebung von Teilen der Bebauungspläne "Östlich der L 48" und "Östlich der L 48, Teil II", Ortsteil Altharen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Östlich der L 48 – 1. Änderung", Ortsteil Altharen, treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne "Östlich der L 48", rechtskräftig seit dem 15.05.1998 und "Östlich der L 48, Teil II", Ortsteil Altharen, rechtskräftig seit dem 13.10.2000, außer Kraft. Es gelten die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des angrenzenden WA-Gebietes des Bebauungsplanes "Östlich der L 48", Ortsteil Altharen.

Grünordnerische Festsetzungen

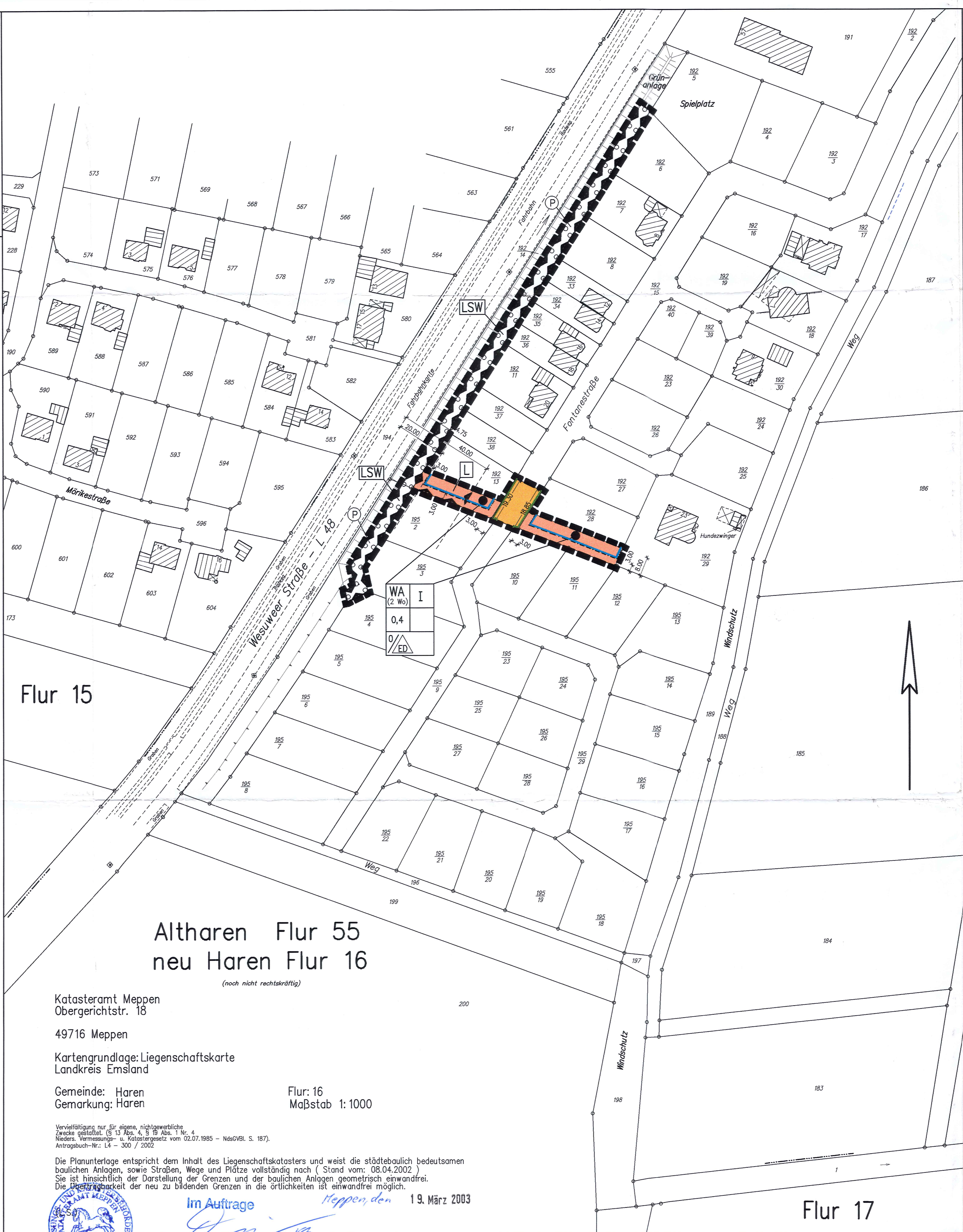
(gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

Die festgesetzten Anpflanzungen dienen dem Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. der Vermeidung von Eingriffen.

Gehölzneuanpflanzungen

Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind Arten der Pflanzliste 1 und der Pflanzliste 2 zu verwenden. Es sind mind. vier Arten der Pflanzlisten zu setzen. Der Mindestanteil je Art muß 10% betragen.

Als Anfangspflanzung ist eine Pflanze je qm zu pflanzen. Die Anpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.



Pflanzliste 1 (Bäume)

Acer campestre  
Acer pseudoplatanus  
Betula pendula  
Betula pubescens  
Carpinus betulus  
Crataegus laevigata  
Fagus sylvatica  
Quercus robur  
Tilia spec.

(Feldahorn)  
(Bergahorn)  
(Sandbirke)  
(Moorbirke)  
(Hainbuche)  
(Rothorn)  
(Rotbuche)  
(Stieleiche)  
(Linde)

Pflanzliste 2 (Sträucher)

Cornus alba  
Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Ilex aquifolium  
Lonicera periclymenum  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rhamnus frangula  
Rosa canina  
Rosa multiflora  
Rubus fruticosus  
Salix caprea  
Salix spec.  
Sambucus nigra  
Sorbus aucuparia  
Viburnum opulus

(Weißer Hartrieel)  
(Kornelkirsche)  
(Roter Hartrieel)  
(Haselnuß)  
(Weißdorn)  
(Pfaffenhütchen)  
(Stechpalme)  
(Waldeibblatt)  
(Rote Heckenkirsche)  
(Schlehe)  
(Faulbaum)  
(Hundsrose)  
(Büschelrose)  
(Brombeere)  
(Salweide)  
(and. einh. Weidenarten)  
(Schwarzer Holunder)  
(Eberesche)  
(Geme. Schneeball)

Hinweise

Denkmalschutz – Bodenfunde

In einzelnen Bereichen der Stadt Haren (Ems) sind in der Vergangenheit ur- bzw. frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht worden. Sollten hier bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 405 – Archäologische Denkmalpflege – oder 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 der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES gemäß PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0

Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE

UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P

= Private Fläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Anlagen zum Schutz  
vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LSW

= Lärmschutzwand 3.00 m ü. OK Straße L 48



Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen  
oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen  
Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

L

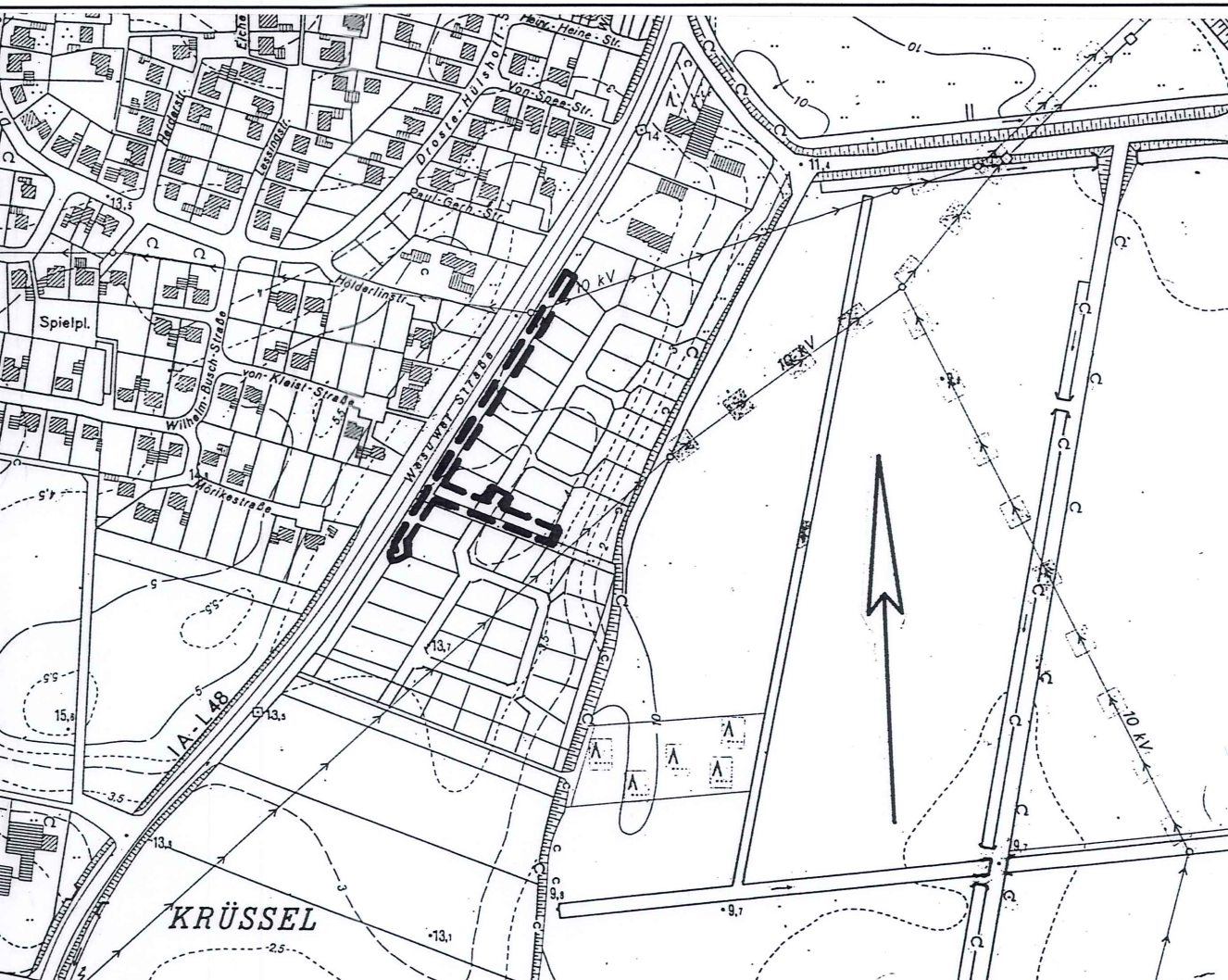
= Lärmschutz – Bereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 5000



Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.

Geschäftsstelle Meppen  
Am Nächstgallenwäldchen 2  
49716 Meppen  
Telefon (05931) 9358 - 0  
Telefax (05931) 9358 - 50



Bearbeitet: Meppen, den 24. 01. 2003

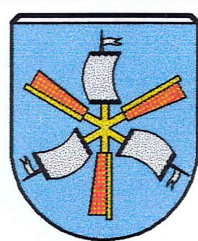
Mechthild Hasenleder

Dipl. Ing. Landschaftsplanung

(Schultejanhs)

Gezeichnet:  
Voß

Gesehen:  
Hoff



STADT HAREN (Ems)

DER STADTDIREKTOR

- Unterschrift -

BEBAUUNGSPLAN "Östlich der L 48 – 1. Änderung",  
Ortsteil Altharen

Maßstab: 1 : 1000

Haren (Ems), den . . 2003