

Landkreis Emsland  
 Gemeinde Stadt Haren (Ems)  
 Gemarkung: Erika  
 Flur: 2 Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber  
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur  
 AZ L 021033-9

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Verfälligkeit der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraf 13 Abs. 4, Paragraph 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVLS 1987).

Meppen, den 23.11.2004  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**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 "Südlich der Waldstraße", Ortschaft Erika bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.10.2004



**Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.04.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich der Waldstraße", Ortschaft Erika mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.06.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Südlich der Waldstraße", Ortschaft Erika mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.07.2004 bis 27.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

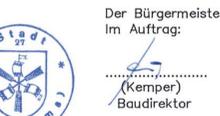
Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Südlich der Waldstraße", Ortschaft Erika mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.10.2004



Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Südlich der Waldstraße", Ortschaft Erika mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 BauGB am 26.10.2004 im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 13.10.2004



Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Südlich der Waldstraße", Ortschaft Erika ist die Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) -nicht- geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 13.10.2004

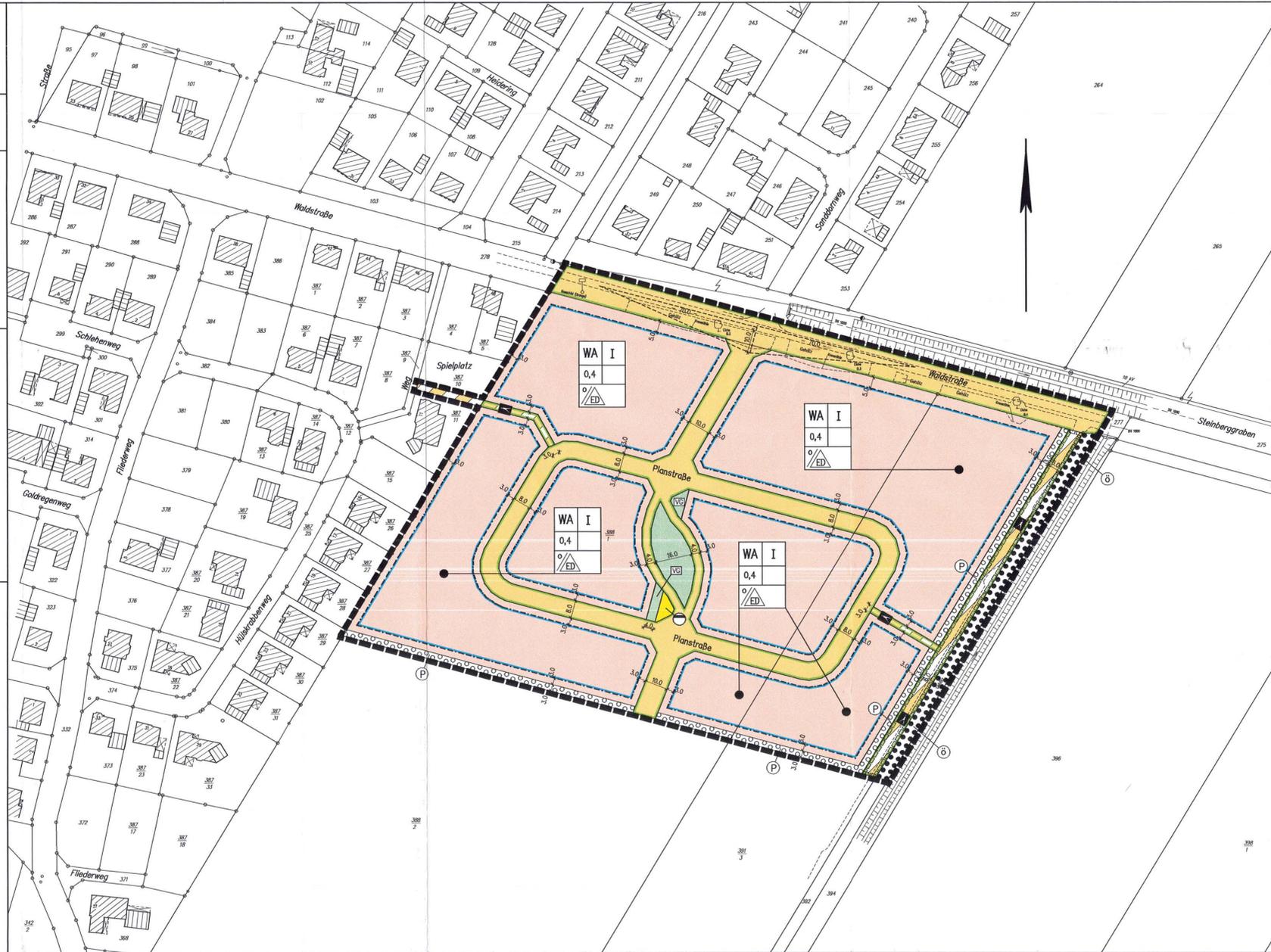


**Für weitere Planausfertigungen**

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

Haren (Ems), den .....

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag:



**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES gemäß PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

WA 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)

o offene Bauweise  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

VERKEHRSLINIEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 A = Fuß- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung:  
 S = Schmutzwasser - Pumpstation

GRÜNFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung:  
 VG = Verkehrsgrün

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. 25 Buchstabe a) BauGB)  
 P = Private Fläche  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)  
 O = Öffentliche Fläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Eigentümer der südlich an das Plangebiet grenzenden Flurstücke 388/2 und 391/3 in der Flur 2 der Gemarkung Erika.  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICH:

Sichtdreieck

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

- Mit Inkrafttreten des B-Planes "Südlich der Waldstraße", Ortschaft Erika tritt der Bebauungsplan "Erika-Süd, Teil III" rechtskräftig seit dem 15.02.1982 soweit er im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt, außer Kraft.
- Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist max. 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, liegen.
- Im Bereich zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO nur zulässig, wenn der Abstand zur Verkehrsfläche mind. 1,00 m beträgt und der Bereich zwischen dieser baulichen Anlage und der Verkehrsfläche in einer Breite von mind. 1,00 m dauerhaft bepflanzt wird.

**Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)**

- Die Hauptgebäude sind mit geeigneten Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 40° zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. D. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Außenwandfassaden der Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind entweder in Holzbauelementen in braunen Farbtonen oder mit Verblendmauerwerk zu gestalten. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie für untergeordnete Bauteile bis max. 1/5 der Außenwandfassade.

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

Die festgesetzten Anpflanzungen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen dem Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. der Vermeidung von Eingriffen.

- Private Grundstücke**  
 Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste 1 oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- Gehölzueanpflanzungen**  
 Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten privaten 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 mind. eine Pflanze je qm zu setzen. Die Anpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Erhaltung von Gehölzstrukturen**  
 Die Gehölze auf den für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gem. den angegebenen Pflanzlisten zu ersetzen.

**Pflanzliste 1 (Bäume)**

Acer campestre (Feldahorn)  
 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
 Betula pendula (Sandbirke)  
 Betula pubescens (Moorbirke)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Crataegus laevigata (Rottorn)  
 Fagus sylvatica (Stieleiche)  
 Quercus robur (Linde)  
 Tilia spec.

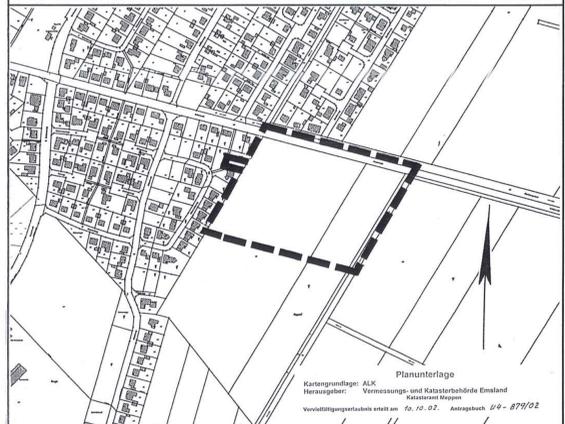
**Pflanzliste 2 (Sträucher)**

Cornus alba (Weißer Horttriegel)  
 Cornus mas (Roter Horttriegel)  
 Cornus sanguinea (Haselnuß)  
 Corylus avellana (Weißdorn)  
 Crataegus monogyna (Pfaffenkirschen)  
 Euconymus europaeus (Stachelpalm)  
 Ilex aquifolium (Waldgeißblatt)  
 Lonicera periclymenum (Rote Heckenkirsche)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Rhamnus frangula (Faulbaum)  
 Rosa canina (Hundsrose)  
 Rosa multiflora (Büschelrose)  
 Rubus fruticosus (Brombeere)  
 Salix caprea (Salweide)  
 Salix spec. (and. einh. Weidenarten)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Sorbus aucuparia (Eberesche)  
 Viburnum opulus (Gem. 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 Bodenfunde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland 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.

**ÜBERSICHTSKARTE M.: 1 : 5000**



Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.  
 Bearbeitet: Meppen, den 13.10.2004  
 Mechthild Hasenleder  
 Dipl. Ing. Landschaftsplanung

Gezeichnet: Hoff  
 Gelesen: Hoff



Bebauungsplan: "Südlich der Waldstraße", Ortschaft Erika  
 -mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 56 NBauO-

Maßstab: 1 : 1000  
 Haren (Ems), den .. 2004