

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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Verfälschung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraf 13 Abs. 4, Paragraf 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBG § 187)  
Mappen, den 23.11.2004

## 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 26.11.2004 im Amtsblatt Nr. 2004/2004 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.11.2004 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 08.04.2007



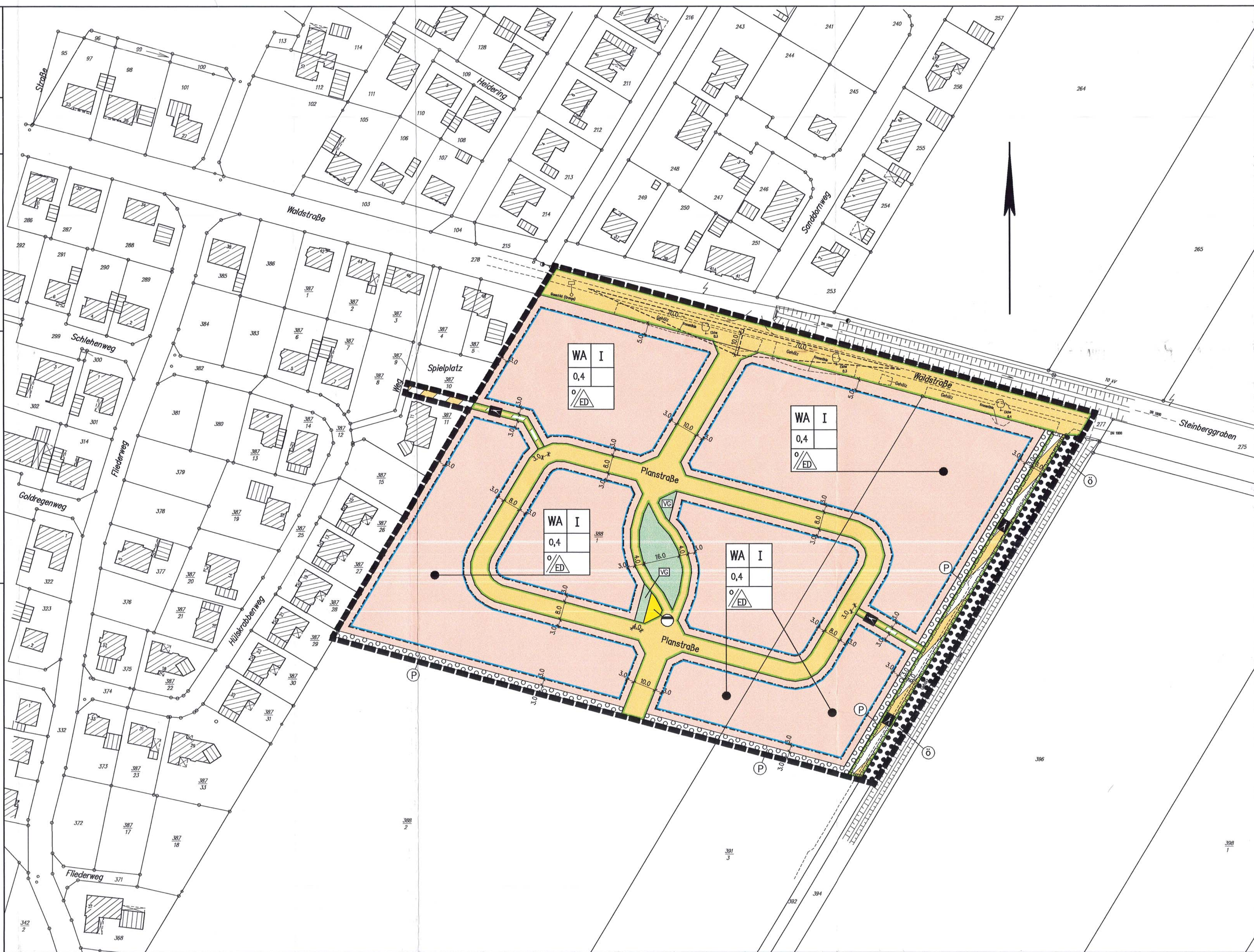
## Für weitere Planausfertigungen

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

Haren (Ems), den .....

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

.....



## 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 geneigten 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 Holzweise 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 Erhaltungen 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.
- Gehölzneuanpflanzungen**  
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 (Rothorn)  
Fagus sylvatica (Stieleiche)  
Quercus robur (Linde)

### Pflanzliste 2 (Sträucher)

Cornus alba (Weißer Hortriegel)  
Cornus mas (Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Roter Hortriegel)  
Corylus avellana (Haselnuß)  
Euonymus europaeus (Weißdorn)  
Ilex aquifolium (Pflaumenkirsche)  
Lonicera periclymenum (Stechpalme)  
Lonicera xylosteum (Waldeibblatt)  
Prunus spinosa (Rote Heckenkirsche)  
Rhamnus frangula (Schlehe)  
Rosa canina (Faulbaum)  
Rosa multiflora (Hundsrose)  
Rubus fruticosus (Brombeere)  
Salix caprea (Salweide)  
Salix spec. (and. einh. Weidenarten)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

## 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

### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

(§ 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)  
S Öffentliche Fläche

### SONSTIGE PLANZEICHEN

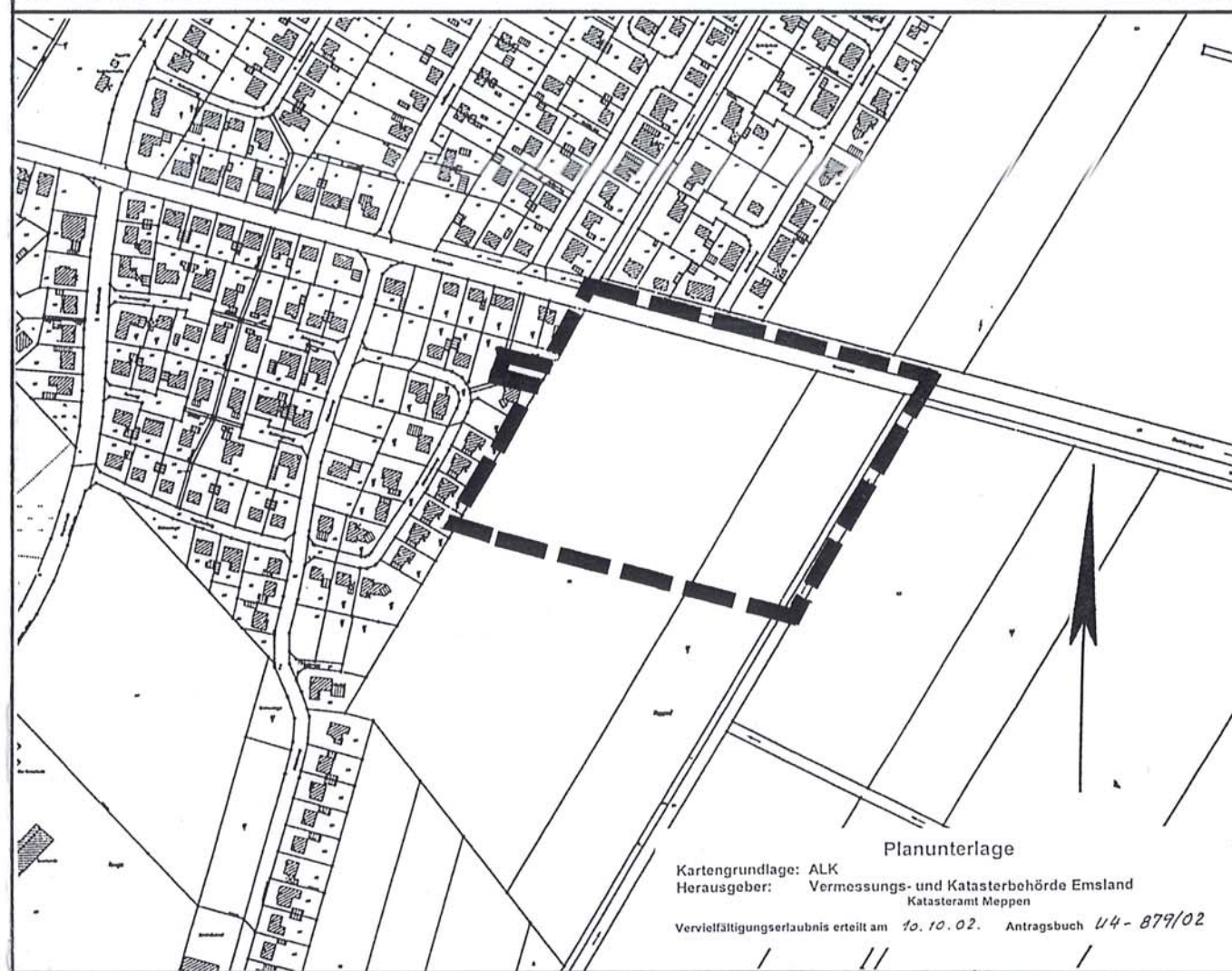
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Eigentümer der südlich an das Plangebiet grenzenden Flurstücke 388/2 und 391/3 in der Flur 2 der Gemarkung Erika.  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### NACHRICHTLICH:

Sichtdreieck  
70,00

## ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000



## Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.

Bearbeitet: Meppen, den 13. 10. 2004

Machtild Hasenfelder  
Dipl. Ing. Landespflanze

aktuell für  
Land und  
Wasser

Gezeichnet:  
Voß

Gesehen:  
Hoff



STADT HAREN (Ems)

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

Maßstab: 1 : 1000

Haren (Ems), den .. 2004