

Landkreis Emsland
Gemeinde Stadt Haren (Ems)
Gemarkung Altharen
Flur 55

Maßstab 1:1000

anfertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Az. L 971076-0

Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Haren-Süd-A 31. Die Grenzen sind örtlich bereits vermarktet, sind jedoch nicht rechtskräftig. Die eingetragenen Flur- und Flurstücknummern beziehen sich auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flur u. Flurstücke, deren Umfangsgrenzen nicht dargestellt sind. Die Planunterlage entspricht der Neuvermessung des Amtes für Agrarstruktur Meppen und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand: April 1997.

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

Meppen, den 10.06.1998



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 des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Östlich der L 48" - Ortsteil Altharen - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 10.06.1998

(Hiebing)
Bürgermeister



(Schultejan)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich der L 48" - Ortsteil Altharen - mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 30.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

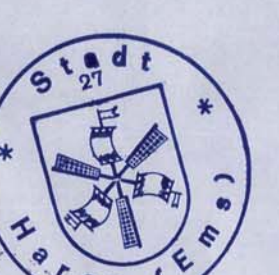
Haren (Ems), den 10.06.1998



(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.12.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Östlich der L 48" - Ortsteil Altharen - 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 08.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.01.1998 bis 16.02.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 10.06.1998



(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 die Änderung des Entwurfs zum Bebauungsplan "Östlich der L 48" - Ortsteil Altharen - mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Haren (Ems), den 10.06.1998



(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Östlich der L 48" - Ortsteil Altharen - mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Verwaltungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 10.06.1998



(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Östlich der L 48" - Ortsteil Altharen - mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 BauGB am 05.05.1998 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 10.06.1998



(Schultejan)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Östlich der L 48" - Ortsteil Altharen - ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 17.05.1999



(Schultejan)
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Östlich der L 48" - Ortsteil Altharen - sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 23.05.2005



(Schultejan)
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen (für WA-Bereich)

- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt max. 0,50 m über der an der Grundstücksgrenze zur Straße im Mittel gemessenen natürlich gewachsenen Geländeoberfläche.
- Die max. Höhe der Außenfläche des Außenmauerwerks ab Oberkante des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen beträgt 3,50 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel und Erker.
- Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden wird mit max. 10,30 m festgesetzt.
- Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" sind mindestens 20 Sträucher / 100 m² und ein mittel- oder großkroniger Baum / 100 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot). Es dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung gelangen.
- Die Zahl der Wohneinheiten im WA(2Wo)-Bereich wird auf max. 2 je Baukörper festgesetzt. Besteht ein Baukörper aus zwei selbständig benutzbaren Gebäuden (Doppelhaus), sind je Baukörper max. 4 Wohneinheiten zulässig.
- Im gekennzeichneten Bereich der 30-KV-Ltg. und der 10-KV-Ltg. vor Anpassung gelten folgende Beschränkungen:
 - Der Abstand zwischen Baukörper und Freileitung muß für Gebäude oder Bauteile mit mehr als 15° Dachneigung mindestens 3,0 m und für Gebäude oder Bauteile mit 15° Dachneigung oder weniger mindestens 5,0 m betragen. Diese Angaben gelten für Gebäude mit Bedachungen nach DIN 4102 Teil 7 (harte Bedachungen).
 - Der Abstand zwischen Freileitung und Dächern mit sonstiger Dacheindeckung muß mindestens 12,0 m betragen.
 - Zwischen Freileitung und Blitzschutz- bzw. Antennenanlagen sind mindestens 3,0 m Abstand einzuhalten.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Beh.-Plans "Altharen - Ortskern" Teil 1, Ortsteil Altharen mit örtlichen Bauvorschriften, rechtskräftig seit 15.01.1974, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Beh.-Plans liegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

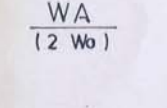
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS gemäß Planz V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

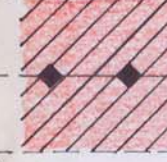
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)



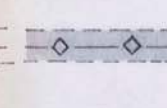
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
(lt. textl. Festsetzung Nr. 5)



Eingeschränkte Überbaubarkeit im Bereich der Freileitung
(lt. textl. Festsetzung Nr. 6)



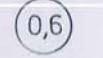
Bauverbotszone über Gasleitung



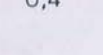
Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschosflächenzahl als Höchstmaß



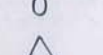
Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



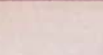
Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Elt. - Freileitung 30 KV, 10 KV vor Anpassung



Gasleitung unterirdisch, 10 KV Erdkabel

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

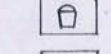
GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

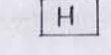


Grünfläche

Zweckbestimmung:



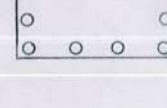
Spielplatz, öffentlich



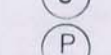
Hofanlage, privat

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)



Öffentliche Fläche



Private Fläche

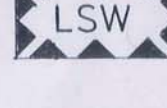


Anzupflanzender Einzelbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Umgrenzung von Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG.
LSW = Lärmschutzwall 300 m u. OK Straße - L 48 -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Iso-Linie 3%
(Geruchsimmisions-Grenze)

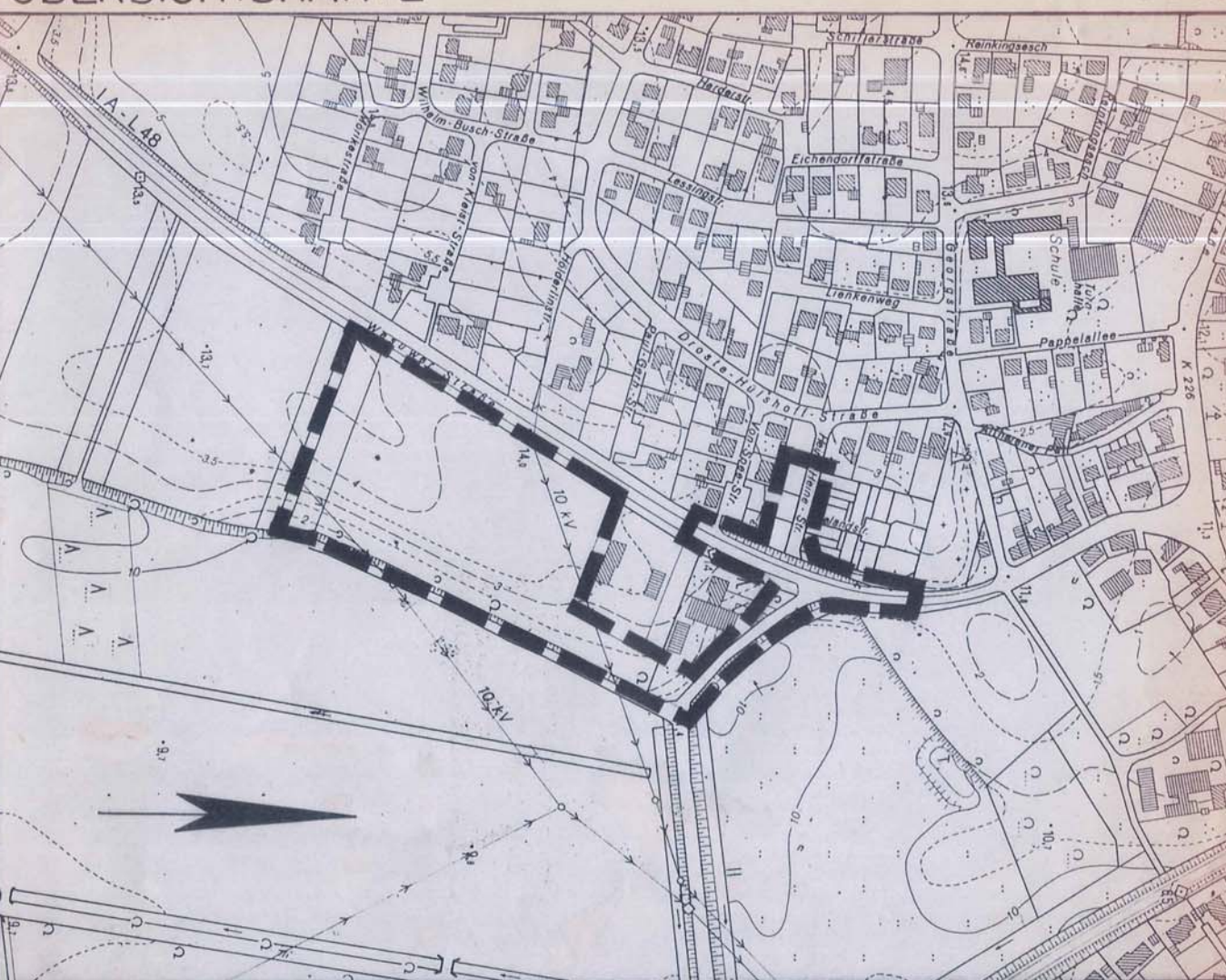


Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

G = Geruchsimmisions-Bereich
L = Lärmschutz-Bereich

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:5000



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Bearbeitet: Meppen, den 18. 11. 1997

Gezeichnet:

Von

Gelesen:

Herr

- Unterschrift -

STADT HAREN (EMS)

DER STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICH DER L 48“
ORT. ALTHAREN

Maßstab

1:1000

Haren (Ems), den 10.06.1998

(Lau) Baudezernent