

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

Maßstab 1 : 1.000

Hinweise

- In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archaische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- Versorgungsleitungen
Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- Von der B 408 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Emissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Hinweis landwirtschaftliche Emissionen
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.
- Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften“, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.
- Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.
- Ca. 40 m nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich die mit einem befestigten Parkplatz sowie Busbahnhof bestandene Altablagung „Haren, Emspark“, Anlagen-Nr. 454 018 420.

Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Entnahme von Grundwasser zur Trinkwassernutzung aufgrund möglicher lokaler Grundwasserbeeinträchtigungen durch die Altablagung aus Versorgungsgründen abgeraten wird bzw. von einer solchen Wasserentnahme eine Untersuchung des Grundwassers erforderlich ist.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, und der Begründungsentwurf haben vom 12.04.2018 bis 14.05.2018 (einschließlich) gem. § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.06.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag
[Signature]
(Brinker)
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.2018 im Amtsblatt Nr. 21/18 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.07.2018 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 21.07.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag
[Signature]
(Brinker)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag
[Signature]
(Brinker)
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag
[Signature]



Stadt Haren (Ems)
Bebauungsplan Nr. 02-26
"Kindertagesstätte am Ridderingsesch"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 21.06.2018 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.06.2018

[Signature]
(Honningfort)
Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Flächen für den Gemeinbedarf

 Fläche für Gemeinbedarf
 überbaubarer Bereich
 nicht überbaubarer Bereich

 Zweckbestimmung Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze

 offene Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

 Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung Elektrizität

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 G+F+L = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastende Fläche zugunsten der Westnetz GmbH

 30 kV Stromleitung der Westnetz (nachrichtlich)

 HD Gasleitung der Westnetz (nachrichtlich)

 Fläche für Stellplätze

Textliche Festsetzungen

- Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind nur bauliche Anlagen, die mit dem Betrieb derselben (z.B. Gebäude der Kindertagesstätte, Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Außenspielfeld, Toilettengebäude) zusammenhängen, zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der Hauptempfang nächstgelegenen Fahrbahn, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Bauliche Anlagen zur Erdwärmenutzung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes 02-08 „Emspark“, Ortsteil Altharen, rechtswirksam seit dem 15.07.1984, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

- Oberflächenwasser**
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse).

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Planverfasser:

Der Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, wurde ausgearbeitet von der:



Gemeinschaftsbüro peter staber GmbH
Gründerstraße 2 • 49823 Freren
Tel.: 05962 503702-0 • Fax: 05962 503702-33

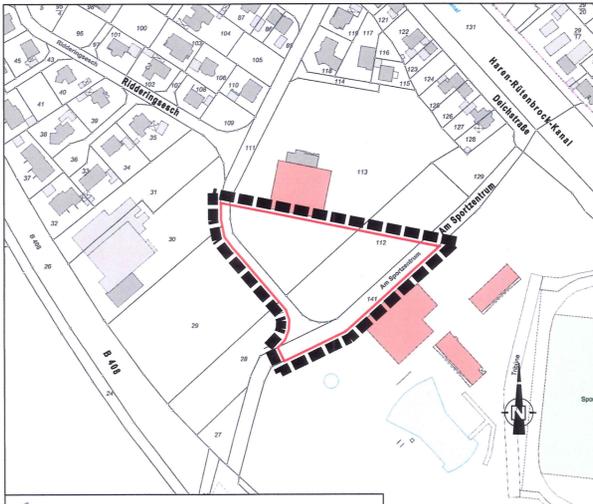
Freren, den 22.06.2018

[Signature]
(Planverfasser)

Stadt Haren (Ems)
Bebauungsplan Nr. 02-26
"Kindertagesstätte am Ridderingsesch"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)



- Urschrift -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

Maßstab 1 : 2.500