

Landkreis Emsland

Gemeinde Stadt Haren (Ems)

Gemarkung Altharen

Flur 2

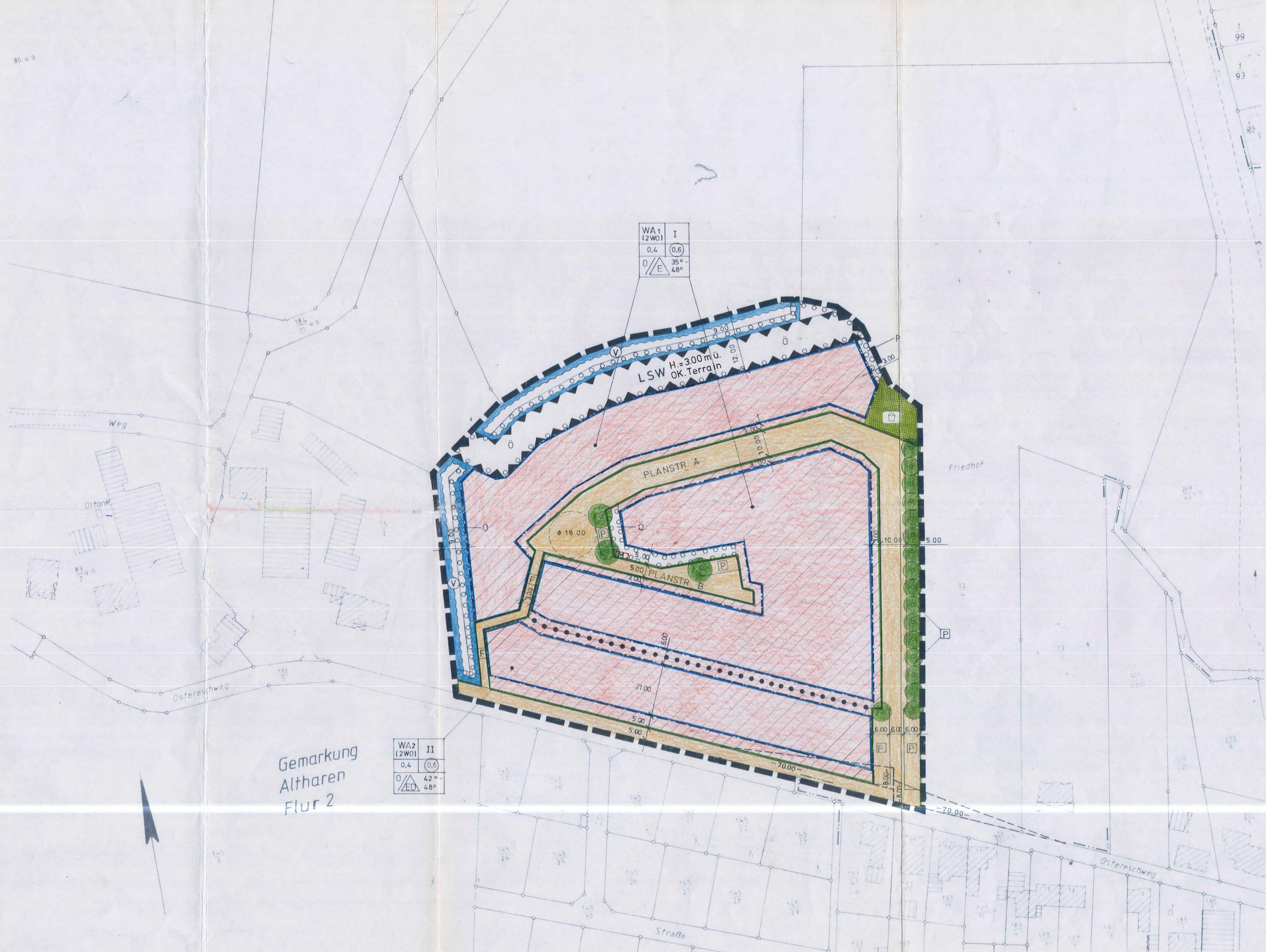
Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Az. 1951137-7

Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Haren-Süd-A31. Die Grenzen sind örtlich bereits vermarktet, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingezeichneten Flurstücknummern beziehen sich auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücke, deren Grenzen 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. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist möglichst.



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Gemarkung Altharen Flur 2

W1 (2WO) II
0,4 (0,6)
0/4
42°-48°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

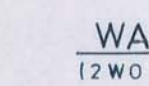
FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS gemäß Planz V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



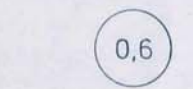
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



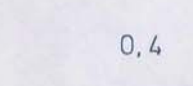
Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

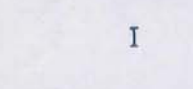
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschäftsfächenzahl als Höchstmaß



Grundflächenzahl



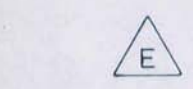
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



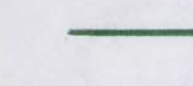
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

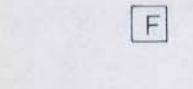
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Fuß- und Radweg



Ruhender Verkehr

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



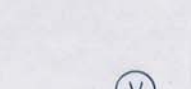
Zweckbestimmung:
Spielplatz

FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Nachrichtliche Übernahme vorbehaltl. d. wasserrechtl. Genehmigung



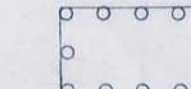
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses



Zweckbestimmung:
Vorfluter

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

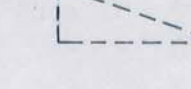


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
O = Öffentliche Fläche
P = Private Fläche



Anzupflanzender Einzelbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN



Sichtdreieck



Gemeinschaftsanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Zweckbestimmung:
Müllreinstandplatz



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



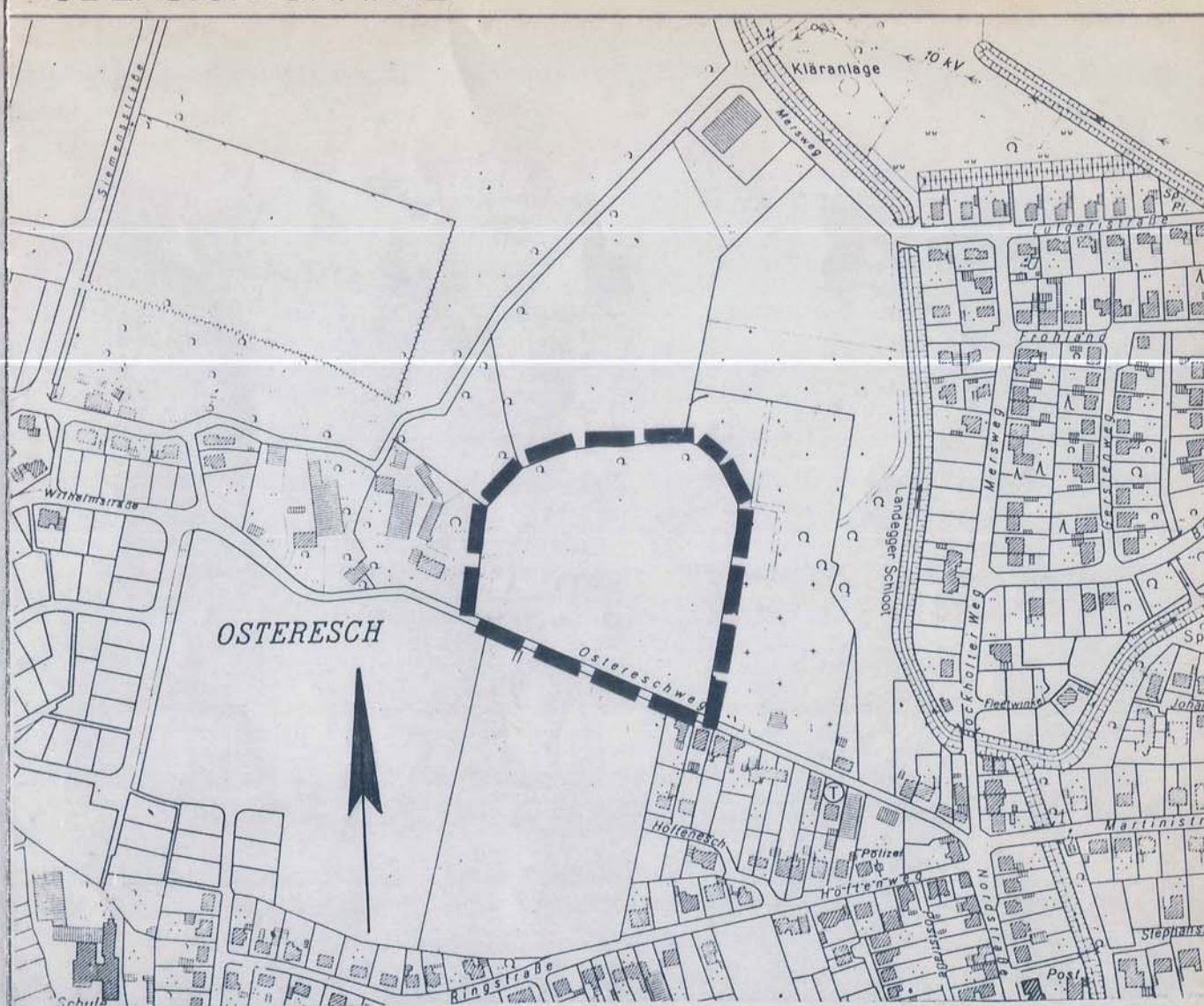
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



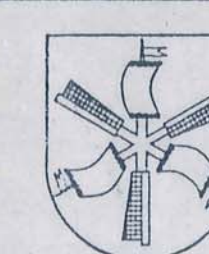
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:5000



Gezeichnet: 1996	Von: Berens	Geprüft: Hoff	Gesehen: Hoff
------------------	-------------	---------------	---------------



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH OSTERESCHWEG
TEIL 1" - STADTKERN -

MASSTAB
1:1000

MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN
ÜBER DIE GESTALTUNG

Haren (Ems), den 03.06.1996

STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR
im Auftrage
(Laub)
Beauftragter

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Nördlich Ostereschweg Teil 1" - Stadtkern - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.06.1996

F. Sch. (Hiebing)
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes "Nördlich Ostereschweg Teil 1" - Stadtkern - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.06.1996 bis 11.07.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 13.06.1996

J. Schulte (Schultejan)
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Nördlich Ostereschweg Teil 1" - Stadtkern - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.11.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.06.1996

J. Schulte (Schultejan)
Der Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes "Nördlich Ostereschweg Teil 1" - Stadtkern - ist gem. § 12 BauGB am 13.06.1996 in Anschlag Nr. 24 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.06.1996 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 13.06.1996

J. Schulte (Schultejan)
Der Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Nördlich Ostereschweg Teil 1" - Stadtkern - ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB -nicht- geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 10.08.1996

J. Schulte (Schultejan)
Der Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Nördlich Ostereschweg Teil 1" - Stadtkern - sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1, Nr. 2 des BauGB -nicht- geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 03.02.2004

Der Bürgermeister
im Auftrage
J. Schulte (Schultejan)
Der Stadtdirektor
(Hiebing)
Beauftragter

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 16. Dez. 1996 Az.: 60-610-303-81 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 15. Dez. 1996
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
im Vertretung

Textliche Festsetzungen

- Im WA 2-Bereich werden gem. § 4 (3) BauNVO Gartenbaubetriebe (Ziff. 4) und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Ziff. 2) zur Deckung des Friedhofsbedarfs zugelassen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens beträgt max. 0,50 m über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte.
- Die maximale Höhe der Außenfläche des Außenmauerwerks ab Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen beträgt 3,75 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel.
- Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschoßfußboden wird mit max. 9,00 m festgesetzt.
- Das anfallende Oberflächenwasser auf privatem Grund ist zu verniesen bzw. zu versickern. Die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes sind zu beachten.
- 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).
- Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung kommen.
- Aufgrund der Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet Mühlenberg sind für die nördlich der Planstraße A / westlich des Fußweges gelegenen Wohngebäude Grundrisslösungen so zu wählen, daß die notwendige Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern nicht über Fenster in Gebäudefronten mit direkter Sichtbeziehung zum Gewerbegebiet erfolgt. Alternativ können schalldämmte Lüftungselemente vorgesehen werden, die dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 entsprechen. Die Außenbauteile der dem Gewerbegebiet zugewandten Gebäudefronten sind in dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 einzuordnen. Hierfür gilt zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels ein bewertetes Schalldämmmaß (R_w,res) von 30 dB für die Außenbauteile.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Friedhof", rechtskräftig seit dem 29.07.1971 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S. v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.