



Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Rütenbrock M 180

Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren, Ems, Stadt Flur: 16
Gemarkung: Altenberge Maßstab 1:1000

Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Haren
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 7.4.1982 Az A 10 007/82

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Rütenbrock M 180 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.3.1982.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen den 28. Oktober 1983

Katasteramt Meppen
Im Auftrage
Verm. Rat

Festsetzungen
Durch Text

§ 1
Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben § 4 (4) Bau NVO

§ 2
Die Oberkante Kellerräume darf bei den Hauptgebäuden nicht höher als 0,45 m über der Straßenkrone liegen (§ 9 (2) BBauG).

§ 3
Ausnahmen nach § 31 (1) BBauG
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.
1.) Eine Überschreitung der Höhenlage bis 0,15 m zulassen
2.) Die Überschreitung der Baugrenzen um 1,00 m ist zulässig bei Erkern, Hauseingängen und Balkonen
3.) Bei der Stellung der baulichen Anlagen entlang der Planstraße A für die Grundstücke mit einer Dachneigung von 24 bis 32 Grad ist in besonders begründeten Fällen eine Ausnahme zulässig, die eine Abweichung um 90 Grad von der festgesetzten Mittelachse der Hauptgebäude ermöglicht.

Gestalterische Festsetzungen
Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf bei Dächern mit 40° - 46° = 3,75 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
Bei 24° - 32° Dachneigung = 3,25 m
Die Gebäude im WA Gebiet sind mit Sattel- oder Walmdächern zu errichten. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume sowie Anbauten bis 25 qm sind auch mit Flachdach zulässig.
Die Dachneigung wurde östlich der Planstraße vom Fußweg im Norden bis zur Grenze unterschiedlicher Dachneigung (4 Plätze) mit 24° - 32° festgesetzt. Der übrige Gebiet mit 40° - 46° (D)

Haren (Ems), den 13.9.1983

(Pinkernell)
Bürgermeister

(Kley)
Stadtdirektor

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2.256, ber. S. 3.617), zuletzt geänd. durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3.281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 u. 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zul. geändert durch das Gesetz vom 16.2.1983 (Nds. GVBl. S. 63)

i.V.m. der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490)* und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.9.1983

(Pinkernell)
Bürgermeister

(Kley)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.2.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Waldstraße und Brombeerweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 1.4.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 13.9.1983

(Kley)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 3.5.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.5.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.5.1983 bis 20.6.1983 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 13.9.1983

(Kley)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 12.9.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.9.1983

(Kley)
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 02.01.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 1 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.01.1984 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 23.01.1984

(Kley)
Stadtdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
AZ 65-640-303-54 VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGE - MIT MAßGEBEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBauG GENEHMIGT. DIE BENUTZUNG DER GEMEINSAMEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINSCHAFT GEMÄSS § 6 ABS. 4 BBauG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Meppen DEN 2. Dez. 1983

Landkreis Emsland
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung:
UNTERSCHRIFT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
Meppen DEN 23.02.1983
H. Dümler
Architekt 3286/71

H. Hasekamp
Außenstellenleiter

Bebauungsplan

"Zwischen Waldstraße und Brombeerweg"

Ortschaft Erika

der Stadt Haren(Ems)

Landkreis Emsland

Planzeichenerklärung
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschosflächenzahl

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o offene Bauweise
Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen längere Mittelachse des Hauptgebäudes (Firstrichtung) bei einer Hauptrichtung

Verkehrsflächen

Strassen- und Wegeverkehrsflächen mit Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung

Fußweg

Strassenbegrenzungslinie

Parkstreifen

Flächen für Versorgungsanlagen

10 KV-Freileitung mit Schutzstreifen (s. Hinweis links unten)
Leitungsrecht zugunsten der RWE AG BV, Nike Osnabrück

Trafostation

Planungen, Nutzungsregelung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG (privat))

sonstige Planzeichen

Sichtdreieck: (freizuhalten von Bebauung und Pflanzungen von über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenkrone)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

M Platz für Mülleimer

D Dachneigung

Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.

Außenstelle Emsland
Am Nachtigallenwäldchen 2
Postfach 14 65
4470 Meppen
Fernruf (05931) 3001/3

Verfahren "Zwischen Waldstraße und Brombeerweg"
Ortschaft Erika der Stadt Haren (Ems)
Landkreis Emsland

Verfahrens Nr. 2617

Projekt Jng. *Müller*
H. Dümler Architekt - 3286/71

gezeichnet: *Müller*
bearbeitet: *Müller*

Außenstellenleiter
H. Hasekamp

Maßstab 1:1000

Datum: 23.02.1983

Änderung: