

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde: Haren (Ems), Stadt Flur: 2  
Gemarkung: Erika Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.7.1985 (Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsschub Nr. A 10012/95

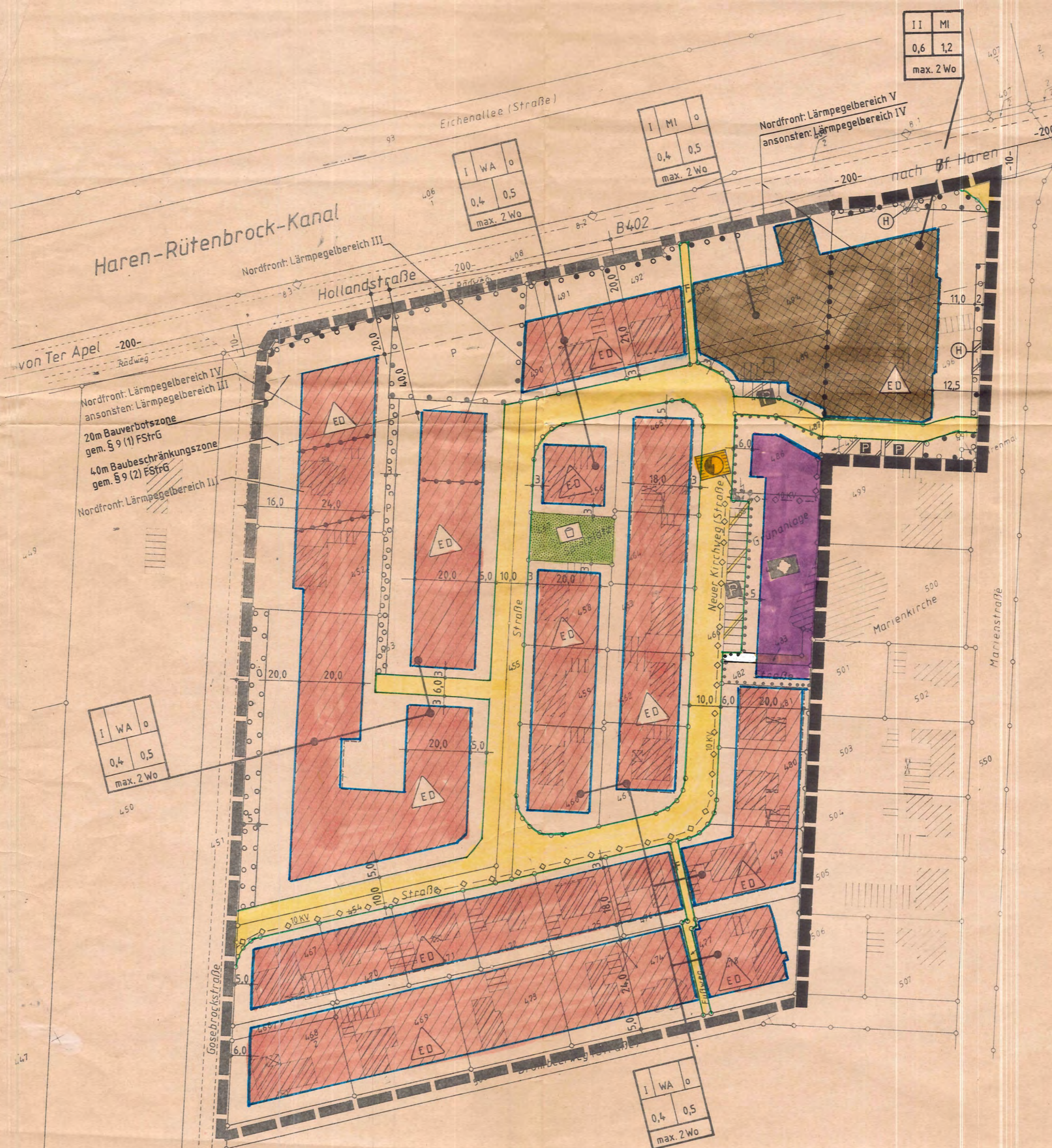
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.07.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Heppen, den 21.07.1998

Im Auftrage



Knoock  
(Knoock)



#### Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i.V.m. der Bauutzungsverordnung (BauVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete (WA)
- überbaubarer WA-Bereich
- MI Mischgebiete (MI)
- überbaubarer MI-Bereich
- nicht überbaubarer MI-Bereich

max. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z. B. 2 Wo

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschößflächenzahl als Höchstmaß (GFZ), z. B. 0,5
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ), z. B. 0,4
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z. B. I

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

#### 4. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

#### 5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Öffentliche Parkfläche (H) Haltestelle
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck

#### 6. Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität/Transformatorstation" der RWE Energie AG, Regionalversorgung NIKE
- Unterirdische Hauptversorgungsleitungen (10 kV) der RWE Energie AG, Regionalversorgung NIKE

#### 7. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz"

#### 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- öffentlich (Hinweis)
- privat (Hinweis)

#### 9. Sonstige Planzeichen

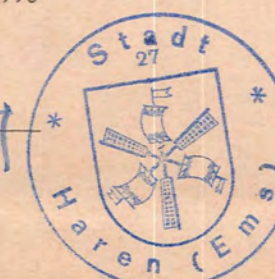
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Gosebrockstraße - 2. Änderung und Erweiterung", Ortschaft Erika, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 16.06.1998 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 03.07.1998

(Hiebing)  
Bürgermeister



(Schultejan)  
Stadtdirektor

#### Textliche, planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften

- Die Oberkante des Erdgeschoßbodens darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen. Dies gilt nicht für Garagen i. S. d. § 12 BauVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauVO.
- Die Dachausbildung der Hauptbaukörper innerhalb des allgemeinen Wohngebietes muß als symmetrisches Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 40 - 46 Grad erfolgen. Für Garagen gem. § 12 BauVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauVO sind auch Flachdächer zugelassen.

#### 3. Festsetzungen zum Schallschutz:

In dem allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet sind die Lärmpegelbereiche III bis V festgesetzt.

Zum Schutz gegen Außenlärm sind in diesen Bereichen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude erforderlich.

Für Neubauten bzw. genehmigungspflichtige Änderungen und Umbauten werden für die Außenbauteile der Gebäude nachstehend aufgeführte Luftschalldämm-Maße (erforderlich  $R'_{w, res}$  des Außenbauteils in dB) festgesetzt.

Lärmpegelbereich:	Erforderl. Schalldämm-Maß:
III	35 dB (erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB)
IV	40 dB "
V	45 dB "

Ferner ergeht in allen Fällen hinsichtlich der Grundrißanordnung die Empfehlung, Schlaf- und Wohnräume so anzulegen, daß die für die Belüftung erforderlichen Fenster nicht in direkter Sichtbeziehung zur Lärmquelle (Bundesstraße 408) stehen. Bei Schlafräumen ist zur Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung der Einbau von schalldämmenden Lüftern vorzusehen.

Außenwohnbereiche (Freisitze, Terrassen, Balkone usw.) sollten im Lärmsschatten der Gebäude angeordnet werden.

- Die privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen sind zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Es dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung kommen.

- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu verrieseln.

- Das dargestellte Sichtdreieck ist von jedem Bewuchs (einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen), jeder Bewaldung und sonstigen sich verengenden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.

- Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zulassen:

Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.

- Die zulässige Grundfläche darf im Mischgebiet durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche von 0,9 überschritten werden.

- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Gosebrockstraße - 2. Änderung und Erweiterung", Ortschaft Erika, mit örtlichen Bauvorschriften werden die Festsetzungen der Bebauungspläne "Gosebrockstraße", Ortschaft Erika, rechtskräftig seit dem 31.10.1980, und "Gosebrockstraße - 1. Änderung und Erweiterung", Ortschaft Erika, rechtskräftig seit dem 31.12.1986, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

#### Hinweise:

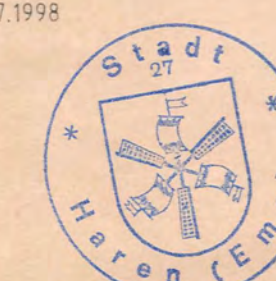
- Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.
- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Von den vorhandenen Verkehrseinrichtungen (Bundesstraße 408 und Kreisstraße 236) gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrswege errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Straßenbaulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

#### Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gosebrockstraße - 2. Änderung und Erweiterung", Ortschaft Erika, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 03.07.1998



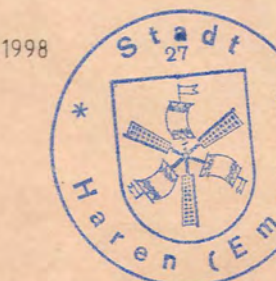
(Schultejan)  
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 31.03.1998 bis 04.05.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems) den 03.07.1998



(Schultejan)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.1998 als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 03.07.1998



(Schultejan)  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 21.07.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 17 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 03.08.1998



(Schultejan)  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 04.08.1999



(Schultejan)  
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

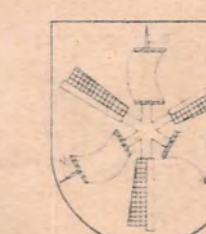
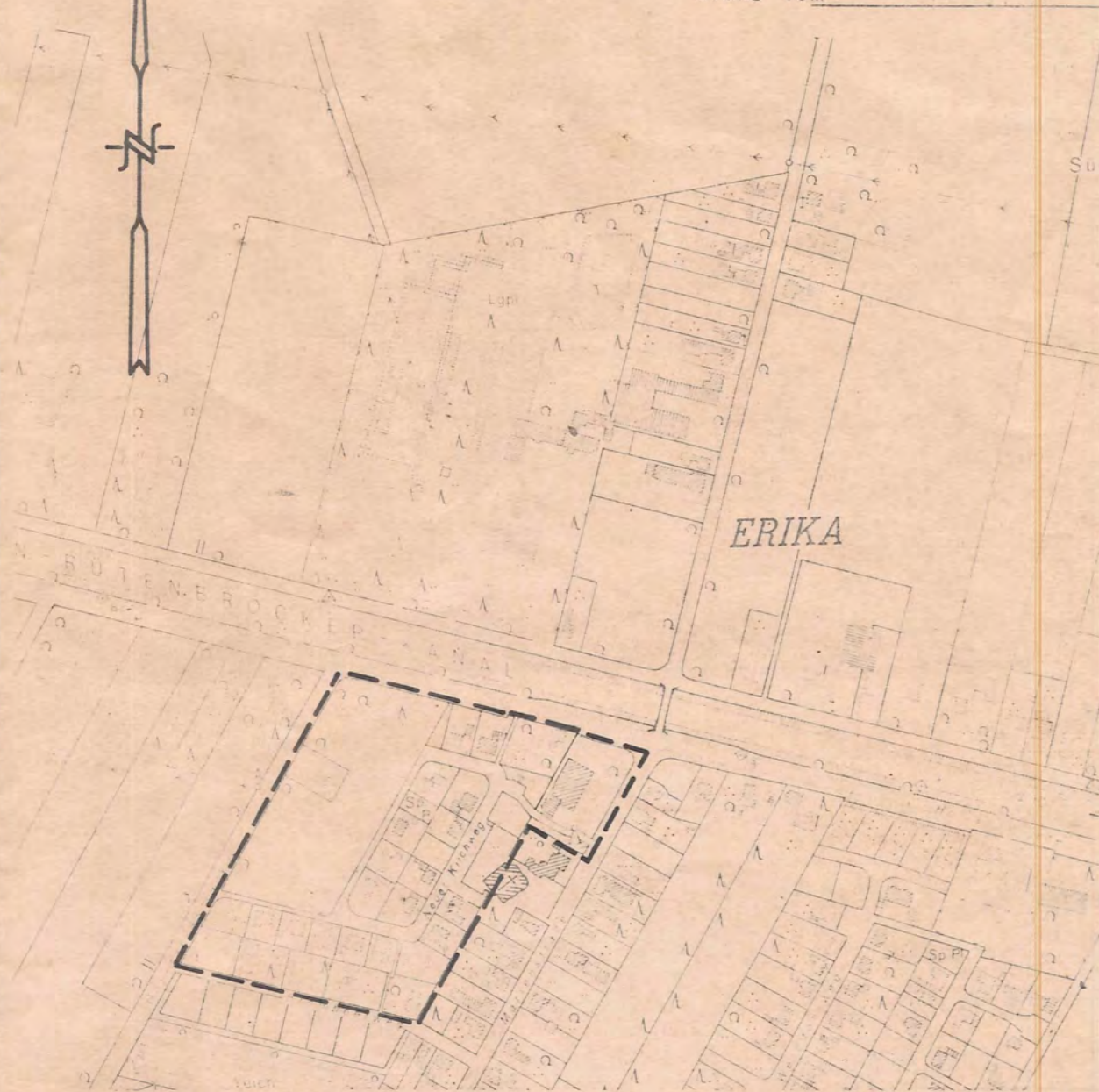
Haren (Ems), den 08.08.2005





(Schultejan)  
Stadtdirektor

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:  
Katasteramt Meppen Antragsbuch Nr. A  
Stand vom



STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR  
- Unterschrift -

MASSNAHME <b>Bebauungsplan "Gosebrockstraße —</b>		
<b>2. Änderung und Erweiterung", Ortschaft Erika</b>		
MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
<b>1 : 1000/5000</b>		
PLANAUFSTELLER		BAUAMTSLEITER
 den 20.10. 1997		 20.10.1997
GEZEICHNET		BAUDEZERNENT
J. Müller den 20.10. 1997		HAREN (EMS)
		den 19. 1997