

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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiet" (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

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

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



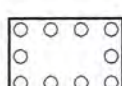
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Aufschüttungen mit der Zweckbestimmung "Sichtschutzwall" (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" (§ 1 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" (§ 1 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

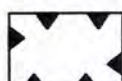
Ö öffentlich

P privat

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie 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 "Erweiterung des Campingplatzes Emspark", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) in der Sitzung am 29.06.2006 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.07.2006

(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen:

1. Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes am östlichen Plangebietsrand ist

a) ein mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern beplanter Lärmschutzwand,

b) eine Lärmschutzwand aus Verblendmauerwerk oder in Holzbauweise in braunen oder naturbelassenen Farbtönen oder

c) eine Kombination aus a) und b)

vorzusehen. Die Höhe des Lärmschutzwalles bzw. der Lärmschutzwand beträgt mindestens 5,00 m über Geländeoberkante des Campingplatzes. Das Schalldämm-Maß muss mindestens 25 dB betragen.

2. Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes am westlichen Plangebietsrand ist ein mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern beplanter Lärmschutzwand zur Höhe von mindesten 3,00 m über Geländeoberkante des Campingplatzes vorzusehen.

3. Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen am westlichen Plangebietsrand ist ein mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern beplanter Sichtschutzwand zur Höhe von mindesten 1,50 m über Geländeoberkante des Campingplatzes vorzusehen.

4. Der auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Diese Flächen am nördlichen und südlichen Plangebietsrand können jeweils in einer Breite von maximal 8,00 m durch Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden, wenn innerhalb des Campingplatzgrundstückes eine flächengleiche Ersatzanpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte 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. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

1. Entlang des am Plangebiet angrenzenden Gewässers III. Ordnung sind die Bestimmungen der Verbandssatzung des Wasser- und Bodenverbandes „Ems-West“ zu beachten (Freihaltung des Gewässerräumstreifens etc.).

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 sind zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung des Campingplatzes Emspark", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.02.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung des Campingplatzes Emspark", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung des Campingplatzes Emspark", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 04.04.2006 bis 05.05.2006 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 29.06.2006 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Erweiterung des Campingplatzes Emspark", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.07.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor



Der Beschluss des Bebauungsplanes "Erweiterung des Campingplatzes Emspark", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2006 im Amtsblatt Nr. 20 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 29.09.2006 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 12.10.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 06.10.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

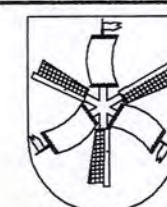
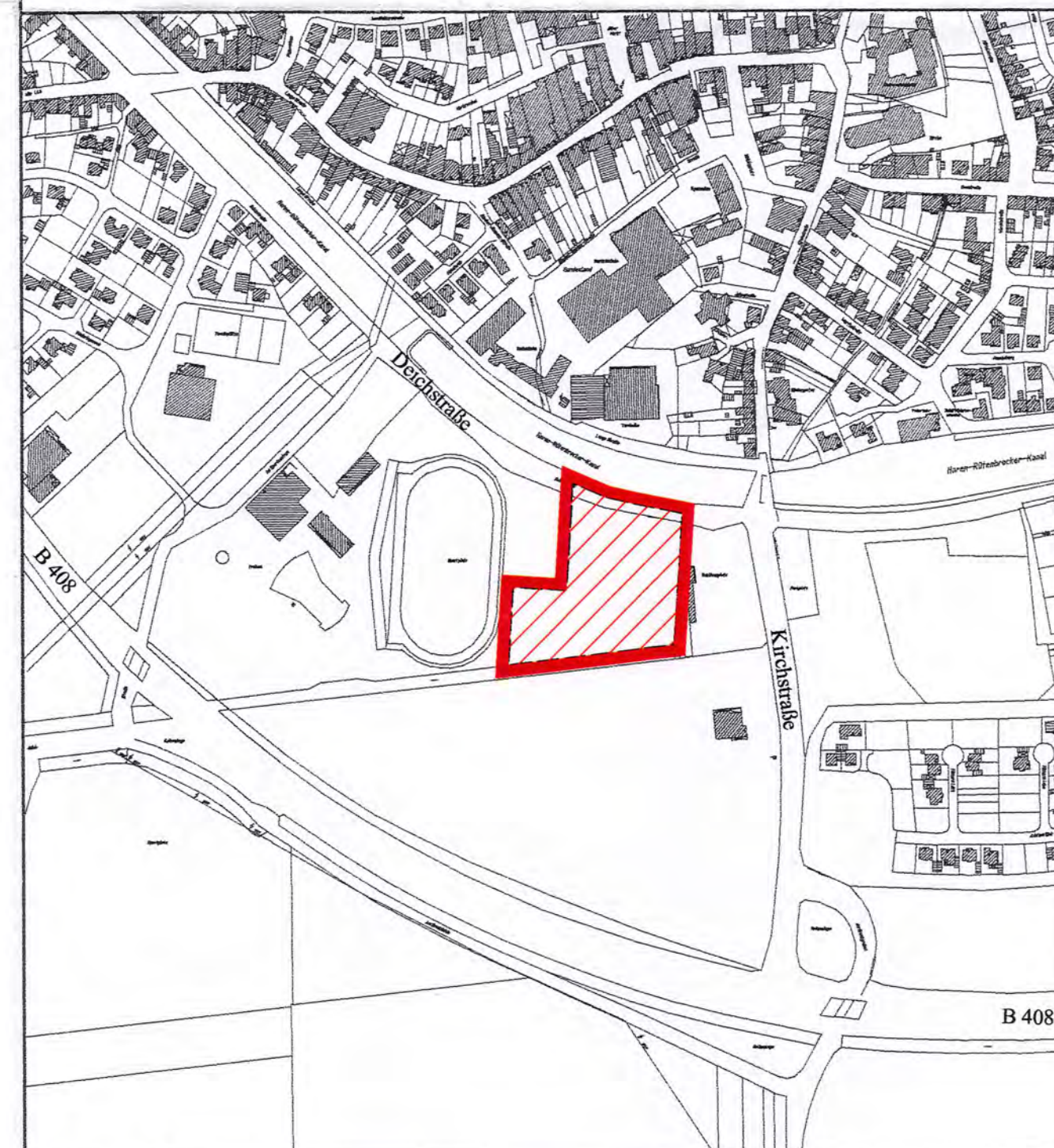
(Kemper)
Baudirektor



Für weitere Planaufbereitungen:
Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrage:



STADT HAREN (EMS)

- Unterschrift -

Bebauungsplan
"Erweiterung des Campingplatzes Emspark"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

| | | |
|---|--------------------------------------|------------|
| MASSTAB Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 5000 | PLAN NR. | ANLAGE NR. |
| PLANAUFSTELLER Lammers den 01.02.2006 | BAUDIREKTOR den 01.02.2006 Kemper | |
| GEZEICHNET J. Müller den 01.02.2006 | | |