

- 3. Außenwandgestaltung**
- 3.1. Die Fassaden der Hauptgebäude sind jeweils mit einem Anteil von mindestens 70 % in Verblendmauerwerk auszuführen.
- 3.2. Von dieser Festsetzung sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.
- 4. Oberflächenwasser**
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser 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. aufgrund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Hinweise

1. Teile des Plangebietes sind innerhalb des vom Landkreis Emsland festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mersbaches (Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Mersbaches vom 10.03.2010) gelegen. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind zu beachten.
2. Mit der Zulassung gem. § 78 WHG für die Ausweisung des Baugebietes bestehen weiterhin die baulichen (§ 78 WHG) und sonstigen (§ 78a WHG) Schutzvorschriften im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Verbotstatbestände sind zu beachten, ggf. sind Ausnahmegenehmigungen gem. § 78 Abs. 5 WHG oder § 78a Abs. 2 WHG einzuholen.
3. In dem Plangebiet 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).
4. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.
5. Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) 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.
6. 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.
7. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.
8. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften“, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.
9. Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. 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. NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1. Art der baulichen Nutzung

	Sondergebiete, die der Erholung dienen: Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. FH = 12,0 m	Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

	private Grünflächen
	Zeckbestimmung:
	Parkanlage
	Räumstreifen für Gewässerunterhaltung
	Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

Nachrichtliche Übernahme

	Überschwemmungsbereichsgrenze (lt. "Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Mersbaches" vom 10.03.2010 (Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 8/2010 vom 31.03.2010))
	Erdgashochdruckleitung L-Str. 9003 WESTNETZ mit 4 m Schutzstreifen (zu jeder Seite jeweils 2 m)

Textliche Festsetzungen

- 1. Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (§ 10 BauNVO):** Das Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (§ 10 BauNVO), dient dem Betrieb und der Nutzung des Ferienzentrums „Schloß Dankern“. Zulässig sind dem Ferienzentrum „Schloß Dankern“ funktional zugeordnet:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - Anlagen für die Verwaltung des Ferienzentrums,
 - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Feriengäste dienen und
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
- 2.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens muss mindestens 0,50 m, maximal jedoch 1,00 m oberhalb der mit der „Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Mersbaches“ vom 10.03.2010 (Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 8/2010 vom 31.03.2010) festgesetzten Bemessungsgrenze des Überschwemmungsgebietes des Mersbaches von 11,00 m NHN liegen. Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.
- 2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) wird ab der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens gemessen.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Bauliche Anlagen zur Erdwärmennutzung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen**
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 03-04 „Feriendorf Dankern Süd“, rechtskräftig seit dem 15.04.1978 sowie die 2. Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Feriendorf Dankern Süd, rechtskräftig seit dem 15.08.1994, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

- 1. Geltungsbereich**
- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern.
- 2. Dachform und Dachneigung**
- 2.1 Die Hauptgebäude sind mit geeigneten Dächern zu errichten. Ausgenommen hiervon sind Gebäudeteile i. S. d. § 5 Abs. 3 NBauO.
- 2.2 Die Neigung der Dachfläche der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 25° betragen.
- 2.3 Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 12 bzw. § 14 BauNVO sowie Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sind auch mit einer abweichenden Dachneigung oder einem Flachdach zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 5 Abs. 3 NBauO und § 14 BauNVO dürfen ebenfalls mit abweichender Dachneigung oder Flachdach errichtet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 25.06.2020 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 25.06.2020



(Honnigfort)
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den 25.6.2020

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Bezieher-Nr.: 44038
Bezieher/Nutzer: Stadt Haren (Ems)
Abgabedatum: 16.07.2019

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, nebst Begründung gemäß § 13a i.V.m. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, und der Begründungsentwurf haben vom 16.10.2019 bis 15.11.2019 (einschließlich) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.2020 dem ergänzten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, nebst Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, und der Begründungsentwurf haben vom 08.04.2020 bis 08.05.2020 (einschließlich) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 25.06.2020



Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Brinker)
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2020 im Amtsblatt Nr. 18/2020 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.2020 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 15.06.2020



Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Brinker)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 03-04/9 „Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Dankern, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Brinker)
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

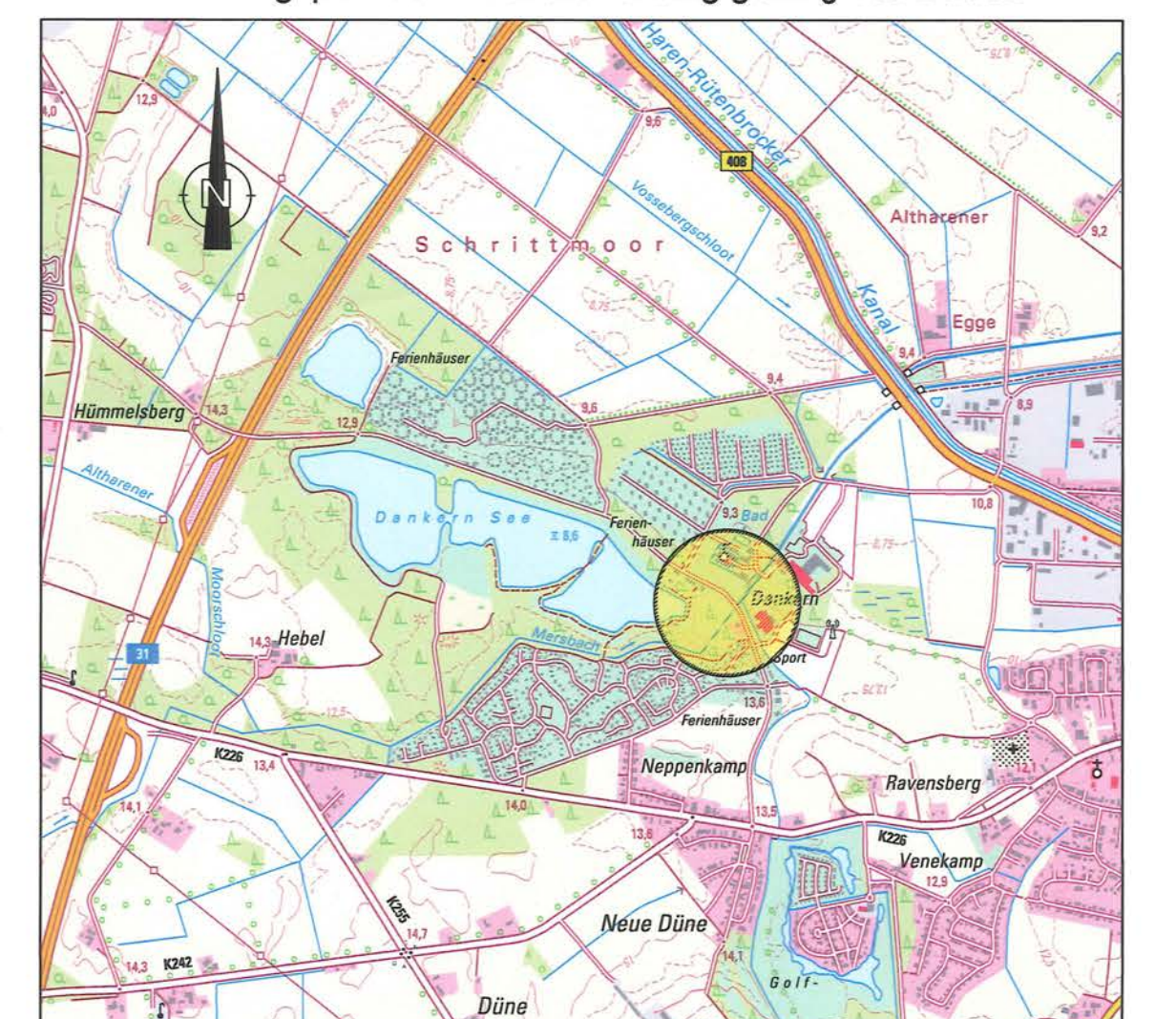
Stadt Haren (Ems)

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 03-04/9

Feriendorf Dankern Süd - 9. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Geofachdaten @ NLSTBV 2019, Maßstab: 1:25.000

Stand: 25.06.2020

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)