

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Rütenbrock M 180

Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren(Ems), Stadt Flur: 17
Gemarkung: Altenberge Maßstab 1:1000

vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Haren(Ems)
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 26.11.1980 Az A10069/80

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 17.11.1980, ...). 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 5. Januar 1982
Katasteramt Meppen
Im Auftrage
Verm. Rat

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. 19.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dez. 1976 (BGBl. I. S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Art. II des 2. Gesetzes zur Änderung des Nds. Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283), i.V. m. m. der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung und der Nds. Landkreisordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Erika-Süd III", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Festsetzungen

Durch Text

- § 1 Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 4 (4) Bau NVO).
- § 2 Die Oberkante Kellerdecke darf bei den Hauptgebäuden nicht höher als 0,60 m über der Straßenkante 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 0,20 m zulassen.
 - 2.) Die Stellung der baulichen Anlagen (Firsttrichtung) bis 90° verändern, nur bei den Baugrundstücken im inneren Ring (zwischen Fliederweg und Planstraße A)
 - 3.) Die Überschreitung der Baugrenzen um 1,00 m ist zulässig bei Erkern, Hauseingängen und Balkonen.

Zur Gestaltung

Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf bei Dächern mit $40^\circ - 46^\circ = 3,75$ m, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten. Bei $24^\circ - 32^\circ$ 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.

Haren (Ems), den 15.12.1981

Bürgermeister



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.12.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erika-Süd Teil III" beschlossen.

Haren (Ems), den 15.12.1981



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft m.b.H.

Meppen, den 9.4.1981

Hasekamp
H. Hasekamp
Außenstellenleiter

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.4.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.10.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.10.1981 bis 23.11.1981 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 15.12.1981



Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Änderungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.12.1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 15.12.1981



Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LK Emsland 65-610-303-50 vom heutigen Tage unter Ausweis mit Maßstab gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt, die inhaltlich genehmigten Teile sind auf Antrag des Gemeindevorstandes gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Meppen, den 11. Jan. 1982

Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
(Unterschrift)



Der Rat der Stadt Haren (Ems) ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Massgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Massgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den

Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.2.1982 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.2.1982 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 19.2.1982



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 16.01.86



Stadtdirektor

Bebauungsplan

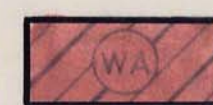
"Erika-Süd Teil III"

der Stadt Haren(Ems)
Landkreis Emsland

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (WA)

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl

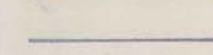
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen - längere Mittellinie des Hauptgebäudes (Firsttrichtung) bei einer Haupttrichtung

Verkehrsflächen



Straßen- und Wegeverkehrsflächen mit Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

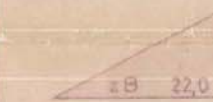


Kinderspielplatz Anpflanzungen § 9 (1) 25 a BBauG öffentlich

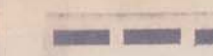


Anpflanzungen § 9 (1) 25 a BBau G Privat

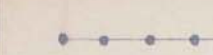
Sonstige Festsetzungen



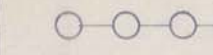
Höhenlage (20 Fußweilen um Gebäude und Anpflanzungen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenkante)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

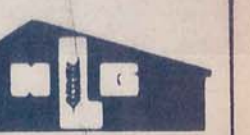


Abgrenzung unterschiedlicher Firsttrichtung und Dachneigung



Dachneigung

Niedersächsische
Landgesellschaft m.b.H.



Gemeinnutziges Unternehmen
für die Entwicklung
des ländlichen Raumes

Außenstelle Emsland
447 Meppen/Ems
Postfach 184
Am Nachtigallenwäldchen 2
Fernruf 05931/30 01/3

Verfahren: Bebauungsplan
Haren (Ems) "Erika-Süd Teil III"
Stadt Haren (Ems)

Verfahrens Nr.

Projekt Jng
Dülmer (Architekt)

gezeichnet:
bearbeitet:

Außenstellenleiter
Hasekamp

Maßstab 1:1000 Datum: 09.04.1981 Änderung: