

Katasteramt Meppen
Obergerichtsstr. 18

49716 Meppen

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens
Haren – Süd A31, Verf.-Nr. 407 1991

Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren
Gemarkung: Haren

Flur: 32
Maßstab 1:1000

Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (Nvmo.) vom 12. Dez. 2002) – Nds. GVB 2003 S. 5

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Haren – Süd A31, Verf.-Nr. 407 1991 und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 14.06.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

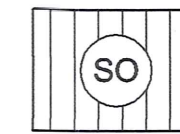
Meppen, den 23. Nov. 2004

Im Auftrage

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie der Darstellung des Planinhaltes i. V. m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

1. Art der baulichen Nutzung:



Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO), mit der Zweckbestimmung "Ferien auf dem Bauernhof"

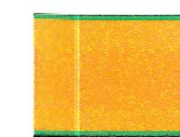
2. Maß der baulichen Nutzung:

II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z. B. II
0,4	Grundflächenzahl z. B. 0,4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

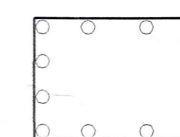
o	Offene Bauweise
—	Baugrenzen

4. Verkehrsflächen :



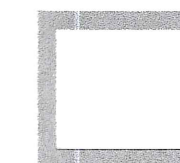
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün"

6. Sonstige Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen:

- Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wird der im Geltungsbereich liegende Teil des Grundstücks als Grundstücksfläche (GRF) i. S. d. § 19 BauNVO festgesetzt.
- Innerhalb des Plangebietes mit eingeschossiger Bauweise sind nur Ferienhäuser mit einer Grundfläche (GR) von maximal 100 m² zulässig.
Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt je ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² als Freisitz unberücksichtigt, der innerhalb der überbaubaren Fläche/Baugrenze einzuordnen ist.
- Innerhalb des Plangebietes mit einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung ist die Neuerrichtung von Ferienwohnungen oder Wohngebäuden unzulässig.
Eine Umnutzung vorhandener Gebäude zu diesem Zwecke ist in diesem Teilbereich des Bebauungsplangebietes ebenfalls unzulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

- Im Plangebiet sind die Hauptbaukörper mit geeigneten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Im Plangebiet darf die Dachneigung der Hauptkörper nicht weniger als 25 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO.
Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

- 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.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) am 12.10.2004 diesen Bebauungsplan "Ferienhof Meutstege", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) als Satzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 13.10.2004

(Honnigfort)
Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 23.09.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.06.2004 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes, nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.07.2004 bis 13.08.2004 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 12.10.2004 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.10.2004

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor



Der Beschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2004 im Amtsblatt Nr. 21 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

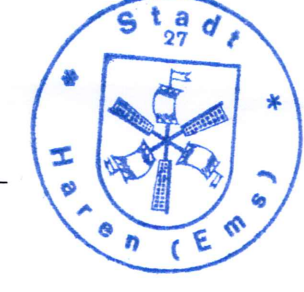
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2004 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 22.11.2004

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 21.11.2006

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor



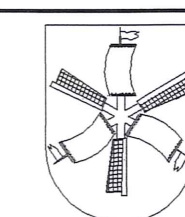
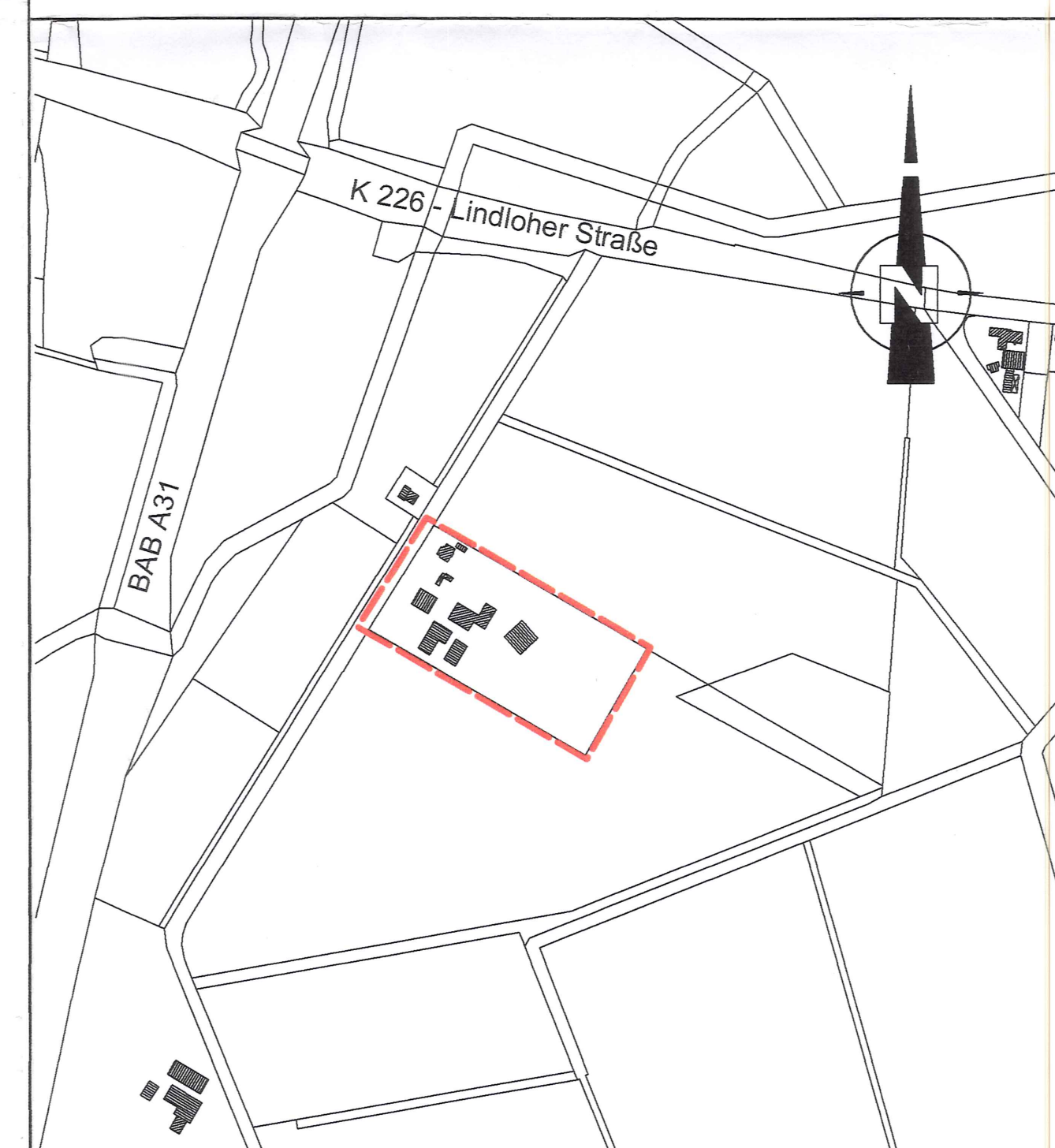
Für weitere Planausfertigungen :

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister

Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

- Urschrift -

MAßNAHME

Bebauungsplan "Ferienhof Meutstege"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

MAßSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
Legenplan Übersichtsplan	1 : 1000 1 : 5000	
Planverfasser INGENIEURBÜRO MÜLLER-MEUTSTEGE A. M. Müller-Meutstege Dipl.-Ing. (FH) Hebel 2 49733 Haren (Ems)	den ____ 2004 ____ (Baudirektor) HAREN (EMS) den ____ 2004 ____ FAX: 05932 / 998344	