

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Haren-Süd A31

Landkreis Emsland
Gemeinde Haren(Ems), Stadt Flur: 15
Gemarkung Haren Maßstab 1:1000

Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche
Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, § 1 Nr. 2
Nieders. Verordnungs- und Katastergesetz vom
2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsteller: PL 4/96
Antrag vom: 12.09.1997

Die Planunterlagen stimmen nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entsprechen
der Zuteilungskarte des nach rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens
Haren-Süd A31 und weisen die städtebaulichen Be-
dingungsanlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig neu (Stand vom 01.02.1995)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskatalen ist einwandfrei möglich.



Katasteramt Meppen
Im Auftrage
Wallas
(Wallas)



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB
habe ich mit Verfügung vom 12. Sep. 1997
Arz.: 45-40-205-85 keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 12. Sep. 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS gemäß Planz V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der
Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) lt. textl.
Festsetzung Nr. 5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschosflächenzahl als Höchstmaß



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23)



Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche



Fuß- / Radweg

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung:
Spielplatz

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (SICHTSCHUTZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



Flächen für Aufschüttungen
(Höhe über Terrain = 1,50 m)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
[O] = Öffentliche Fläche
[P] = Private Fläche



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
[O] = Öffentliche Fläche
[P] = Private Fläche



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
[O] = Öffentliche Fläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Lückenloser Zaun Höhe = 1,20 m (Mindestmaß)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung und des § 40
der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen
Bebauungsplan "Zwischen Venekampweg und Golfplatz Düneburg" - Ortsteil
Altharen - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen
Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung
beschlossen.

Haren (Ems), den 09.07.1997

Hieb
(Hiebing)
Bürgermeister



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.05.1996 die
Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Venekampweg und Golfplatz
Düneburg" - Ortsteil Altharen - mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.1996
ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 09.07.1997



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am
09.04.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Venekampweg
und Golfplatz Düneburg" - Ortsteil Altharen - mit örtlichen Bauvorschriften
und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.1997
ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.04.1997
bis 23.05.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 09.07.1997



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Zwischen
Venekampweg und Golfplatz Düneburg" - Ortsteil Altharen - mit örtlichen
Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den
Verwaltungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am
08.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 09.07.1997



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom
12.09.1997 unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben
-teilweise- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 12.09.1997

Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor

In Vertretung:

Der Rat der Stadt Haren (Ems) ist in der Verfügung des Landkreises Ems-
land vom 12.09.1997 (AZ:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben
in seiner Sitzung am 09.07.1997 beigetreten.

Der Bebauungsplan "Zwischen Venekampweg und Golfplatz Düneburg" -
Ortsteil Altharen - mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung hat zuvor
wegen der Auflagen/Maßgaben vom 12.09.1997 bis 23.05.1997
öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.1997
ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 09.07.1997

Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes
"Zwischen Venekampweg und Golfplatz Düneburg" - Ortsteil Altharen -
mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 12 BauGB am 15.10.1997 im
Anschluss Nr. 23 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht
worden.

Haren (Ems), den 23.10.1997



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen
Venekampweg und Golfplatz Düneburg" - Ortsteil Altharen - ist die Verletzung
von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des
Bebauungsplanes gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend
gemacht worden.

Haren (Ems), den 23.10.1997



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
"Zwischen Venekampweg und Golfplatz Düneburg" - Ortsteil Altharen - sind
Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB nicht geltend
gemacht worden.

Haren (Ems), den 09.07.1997



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

- Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.
- Die Breite der Dachaufbauten und Traufgiebel darf in der Summe die Hälfte der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt im eingeschossigen Bereich 36 - 46°, in den übrigen Bereichen 46 - 52°.
- Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu verrieseln.
- Hauptgebäude, Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in massiver Bauweise zu errichten und mit Verbundmauerwerk zu ummanteln. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile - bzw. kleinere Sichtflächen (z.B. Giebeldecke, Aufbauten) und Carports.

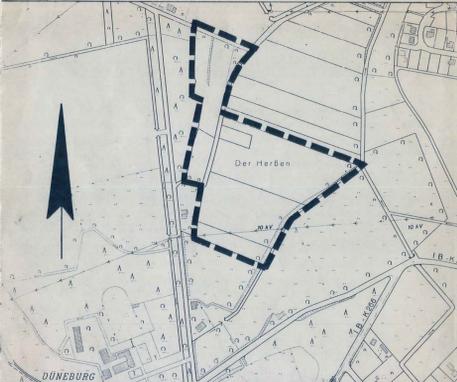
Nachrichtliche Hinweise

- Das Baugebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Haren-Düne, und zwar in Schutzzone III a. Die Schutzbestimmungen der Verordnung vom 14.10.76 sind zu beachten. Es wird insbesondere auf die Ziffern 1 c3 und d. 11, 14 c1, 22 a und 28 des § 5 (3) dieser Verordnung hingewiesen.
Weiterhin wird auf die Bestimmungen der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 24.05.1995 hingewiesen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder eine 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 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz).

Textliche Festsetzungen

- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S. v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbauten Bereiche, aber nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baubegrenzungslinie zulässig.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens beträgt max. 0,50 m über der an der Grundstücksgrenze zur Straße im Mittel gemessenen natürlich gewachsenen Geländeoberfläche.
- Die max. Höhe der Außenfläche des Außenmauerwerks ab Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen beträgt im eingeschossigen Bereich 3,50 m, in den übrigen Bereichen 3,80 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel und Erker.
- Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschoßfußboden wird mit max. 10,30 m festgesetzt.
- Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" sind mindestens 20 Sträucher / 100 m² und ein mittel- oder großkroniger Baum / 100 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot). Es dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung gelangen.
- Die Zahl der Wohneinheiten wird in den WA(2Wo)-Bereichen auf max. 2 je Baukörper festgesetzt.
Besteht ein Baukörper aus zwei selbständig benutzbaren Gebäuden (Doppelhaus), sind je Baukörper max. 4 Wohneinheiten zulässig.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.
Außenstellenstelle Meppen
Postfach 15 16 - 49706 Meppen

Gezeichnet: VOR Geprüft: BERENS Gesehen: HOFF

STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR
-Zuschrift-

BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN VENEKAMPWEG
UND GOLFPLATZ DÜNEBURG"

MAßSTAB
1: 1000

Haren (Ems), den 30.11.1997

Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor