STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „EMSPARK" M. 1:1000

ZUFAHRTEN ZULÄSSIG NUR FÜR DIE JEWEILIGEN EIGENTÜMER DER JETZIGEN PARZELLEN FLURSTÜCK 56/1 55/1 55/2 55/3 56/1, 58/1 UND DAS GRUNDSTÜCK SÜDLICH DES FUSSWEGES

QUERSCHNITT PLANSTRASSE A M. 1:100

QUERSCHNITT PLANSTRASSE B M. 1:100

QUERSCHNITT PLANSTRASSE A (1) M. 1:100

QUERSCHNITT PLANSTRASSE C BIS I M 1:100

QUERSCHNITT PLANSTRASSE J M. 1:100

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Haren 179

Landkreis Emsland
Gemeinde Haren (Ems), Stadt Flur 16
Gemarkung Haren Maßstab 1:1000

Haren, den 9. April 1984

Katasteramt Meppen
Landesvermessungsamt
Im Auftrag

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS §2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 30. JULI 1981 (BGBL. I S. 833) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
- MI — MISCHGEBIET (MI)
- SO — SONDERGEBIET (SO) GEM. § 10 BauNVO (ERHOLUNG-/FREIZEITANLAGEN)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 4,0 — BAUMASSENZAHL (BMZ)
- GR — GRUNDFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
- GF — GESCHOSSFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FIRSTRICHTUNG)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FIRSTRICHTUNG) SOWOHL ALS AUCH IN BEIDEN RICHTUNGEN ZULÄSSIG
- ABGRENZUNG STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEG
- P — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKSBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKSBESTIMMUNG
- ABGRENZUNG STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN/FUSSWEG)

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
- Ö — ÖFFENTLICH
- Pv — PRIVAT
- FLÄCHE FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25a BBauG)
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- KINDERSPIELPLATZ
- SPORTANLAGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- SICHTDREIECK
- UNGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES RWE, BV. OS. ZU BELASTENDE FLÄCHE
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
- UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
- UMFORMERSTATION
- GASREGELSTATION
- SCHALTSCHRANK (10 Kv)
- M — STELLFLÄCHE FÜR MÜLLEIMER
- LÄRMSCHUTZWAND (HÖHE GLEICH 3,00 m ÜBER OKFFB DER B 402) (ANLAGEN/VORKEHRUNGEN GEM. § 9 (1) 24 BBauG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und 4 in der Bekanntmachung des Baugesetzbuches (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2.256, ber. S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Vereinfachung von Planungsvorschriften vom 21.12.1976 (BGBl. I S. 3.281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung der Umwidmung von Konversionsflächen vom 06.07.1993 (BGBl. I S. 1.134), sowie der §§ 1 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1973 (GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.1983 (NGVBl. S. 63 ff.), i. V. m. der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 27.07.1976 (NGVBl. S. 266), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (NGVBl. S. 445) und des § 6a der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1982 (NGVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

a) Im Bereich der zwingend festgesetzten Zweigeschossigkeit gilt folgendes:
Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern und einer Dachneigung von 22 - 50 Grad zu errichten. Die Gebäudehöhe an der Traufseite darf 6,6 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes nicht überschreiten.

b) Im Bereich der ein- bis zweigeschossig gilt nördlich der Planstraße „B" und entlang der Deichstraße gilt folgendes:
Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächer und einer Dachneigung von 22 - 50 Grad zu errichten. Das zweite Geschoß ist jedoch nur als ausgebautes Dachgeschoß gemäß § 2 Abs. 6 der NBauO (Vollgeschoß) zulässig. Die Gebäudehöhe an der Traufseite darf 6,6 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes nicht überschreiten.

c) Im Bereich westlich der Planstraße „B" gilt folgendes:
Die Gebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Zeltdächern zu errichten. Die Dachneigung wird von 30 auf 24 Grad und bei Sattel- und Walmdächern auf 40 bis 46 Grad festgesetzt.
Die Höhe des Erdgeschossplatzes gilt folgendes:
Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächer und einer Dachneigung von 22 - 50 Grad zu errichten. Die Gebäudehöhe an der Traufseite darf 3,50 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes nicht überschreiten.

d) In Sonderbereich gilt folgendes:
Die baulichen Anlagen sind mit einer Dachneigung von 0 bis 15 Grad zu errichten. Die Traufhöhe für die Tennishalle wird auf maximal 7,00 m festgesetzt.

e) Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume dürfen auch mit einem Flachdach errichtet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Im Mischgebiet westlich der Planstraße „A" sind in abweichender Bauweise bauliche Anlagen bis zu einer Länge von 80,00 m zulässig. Im Sondergebiet „Tennisanlagen" sind in abweichender Bauweise bauliche Anlagen bis 80,00 m Länge zulässig. Die Grenzabstände nach § 7 NBauO sind einzuhalten.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und in der Mitte des jeweiligen Grundstückes liegen.

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und jedem Bewuchs und sichtbehinderndem Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.

Gemäß § 31 (1) BBauG werden folgende Ausnahmen festgesetzt:
Im Mischgebiet ist die Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m zulässig bei Erkern, Hauseingängen und Treppenpodesten.
Versorgungsflächen werden in den ausgewiesenen Straßen entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Haren (Ems), den 21.3.1984

Der Bürgermeister — Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.12.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Emsmark" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 21.3.1984 — Der Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.01.1984 bis 08.02.1984 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 21.3.1984 — Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 28.2.1984 als Satzung (§ 1o BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.3.1984 — Der Stadtdirektor

65-640-303-58

Landkreis Emsland

Meppen, den 18. Juni 1984

Genehmigungsbehörde: Landkreis Emsland — Der Oberkreisdirektor — In Vertretung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 16.07.1984 durch Aushalt für den Landkreis Emsland Nr. 30 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.1984 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 17.07.1984 — Der Stadtdirektor

URSCHRIFT

STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „EMSPARK"

MASSTAB:	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
1:1000		

PLANAUFSTELLER: (Architekt)

BAUAMTSLEITER: (Bauamtsrat)

ÄNDERUNG:

vom: den 1984 (Kley)