

## PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Zulässige Nutzungen innerhalb des Sondergebietes 1

Auf den Standplätzen innerhalb des Sondergebietes 1 dürfen nur Gebäude mit maximal 75 m² Grundfläche errichtet werden. In diesen Gebäuden sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- offener Unterstand für PKW/Wohnmobil/Wohnwagen (Carport) mit maximal 40 m² Grundfläche,
- offene Terrassenüberdachung mit maximal 20 m² Grundfläche und/oder
- Sanitär- und Abstellgebäude mit maximal 20 m² Grundfläche

### 2. Zulässige Nutzungen innerhalb des Sondergebietes 2 (Ferienhausgebiet)

Gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO sind hier nur Ferienhäuser mit maximal 75 m² Grundfläche zulässig. Neben diesen Gebäuden sind ausschließlich folgende Nebenanlagen zulässig:

- offener Unterstand für PKW/Wohnmobil/Wohnwagen (Carport) mit maximal 40 m² Grundfläche,
- offene Terrassenüberdachung mit maximal 20 m² Grundfläche

### 3. Zulässige Nutzungen innerhalb des Sondergebietes 3

Im Sondergebiet 3 sind nur die für den Betrieb und den Zweck des Campingplatz-/Ferienhausgebietes erforderlichen Nutzungen allgemein zulässig. Hierzu zählen insbesondere

1. Büro- und Rezeptionsräume
2. ein der Versorgung des Campingplatz-/Ferienhausgebietes dienender Kiosk mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m²
3. ein dem Campingplatz-/Ferienhausgebiet funktional zugeordneter Gastronomiebetrieb
4. Außenterrassen
5. Technikräume, Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Campingplatzes (Strom, Gas, Trink- und Schmutzwasser, Telekommunikation, Abfall etc.)
6. Fitness- und Wellnessbereich
7. max. 10 Gästezimmer
8. Lager- und Abstellflächen
9. Eingangs-Schrankenanlage
10. Stellplätze für Mitarbeiter und Campingplatzbesucher
11. Fahrradstation mit Reparatur und Verleih

### 4. Zulässige Nutzungen innerhalb des Sondergebietes 4

Im Sondergebiet 4 ist nur ein zentrales Sanitärgebäude für das SO 1 Gebiet zulässig.

### 5. Zulässige Nutzungen innerhalb des Sondergebietes 5

Im Sondergebiet 5 sind nur für den Betrieb und den Zweck des Campingplatz-/Ferienhausgebietes nachfolgende Nutzungen zulässig:

- Lagerhallen und Betriebswerkstatt
- maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter
- Lager- und Abstellflächen
- Stellplätze

### 6. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahndecke der Campingplatzzufahrt liegen. Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist. Die in der Planzeichnung festgelegten Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) wird ab der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens gemessen.

### 7. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB belegten, dem Campingplatz zugeordneten privaten Grünflächen sind gemäß der als Anlage zur Begründung beigefügten Pflanzliste mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Der in der Planzeichnung festgesetzte Baum- und Gehölzbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.

### 8. Aufhebung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 06-08 "Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 06-06 "Campingplatz Fehndorf" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, rechtswirksam seit dem 31.10.2003 und Nr. 06-06/1 "Campingplatz Fehndorf - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, rechtswirksam seit dem 30.11.2012, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 NBauO)

### -Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen.

## Legende

### 1. Art der baulichen Nutzung

- SO 1** Sondergebiet 1 - Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO), mit der Zweckbestimmung "Campingplatz mit überdachten Stellplätzen"
- SO 2** Sondergebiet 2 - Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO), mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet"
- SO 3** Sondergebiet 3 - Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO), mit der Zweckbestimmung "Zentralanlagen zum Campingplatz/Ferienhausgebiet; hier: Verwaltung, Gastronomie und Gästezimmer"
- SO 4** Sondergebiet 4 - Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO), mit der Zweckbestimmung "Zentralanlagen zum Campingplatz/Ferienhausgebiet; hier: zentrale Sanitäreinrichtung"
- SO 5** Sondergebiet 5 - Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO), mit der Zweckbestimmung "Zentralanlagen zum Campingplatz/Ferienhausgebiet; hier: Betriebschef mit Betriebsleiterwohnung"

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. GH Gebäudehöhe als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

### 6. Verkehrsflächen

- Bereich ohne Ein- Ausfahrt von Fußgängern und Radfahrern
- Bereich ohne Einfahrt mit Ausnahme von Fußgängern und Radfahrern
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch, 10kV - Freileitung der RWE Net AG

### 9. Grünflächen

- Grünflächen hier: campingplatzzugeordnete private Grünfläche

### 10. Wasserflächen

### 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Zweckbestimmung Schutzpflanzung mit Pufferfunktion zu angrenzenden Nutzungen (siehe planungsrechtl., textl. Festsetzungen)
- Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Zweckbestimmung Schutzpflanzung (siehe planungsrechtl., textl. Festsetzungen)

### 15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (nachrichtliche Übernahme)
- Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG (nachrichtliche Übernahme)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck, z.B. 10m/110m
- privat

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meppen, November 2016



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

## SATZUNG DER STADT HAREN (Ems) BEBAUUNGSPLAN (Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

### Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 06-08 „Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 21.06.2016 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.06.2018

(Honnigfort)  
Bürgermeister



Der Verwaltungsausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-08 „Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 06-08 „Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

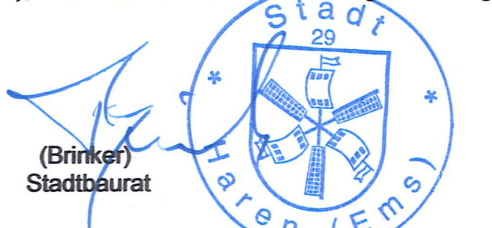
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-08 „Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 06-08 „Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.06.2018

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat



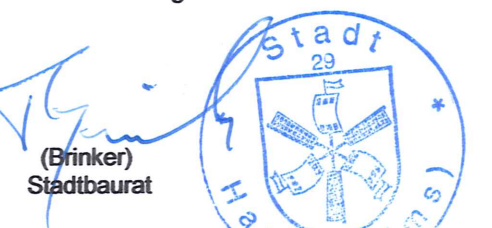
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 06-08 „Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.06.2018 im Amtsblatt Nr. 21.06.2018... des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2018 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 16.08.2018

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 06-08 „Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

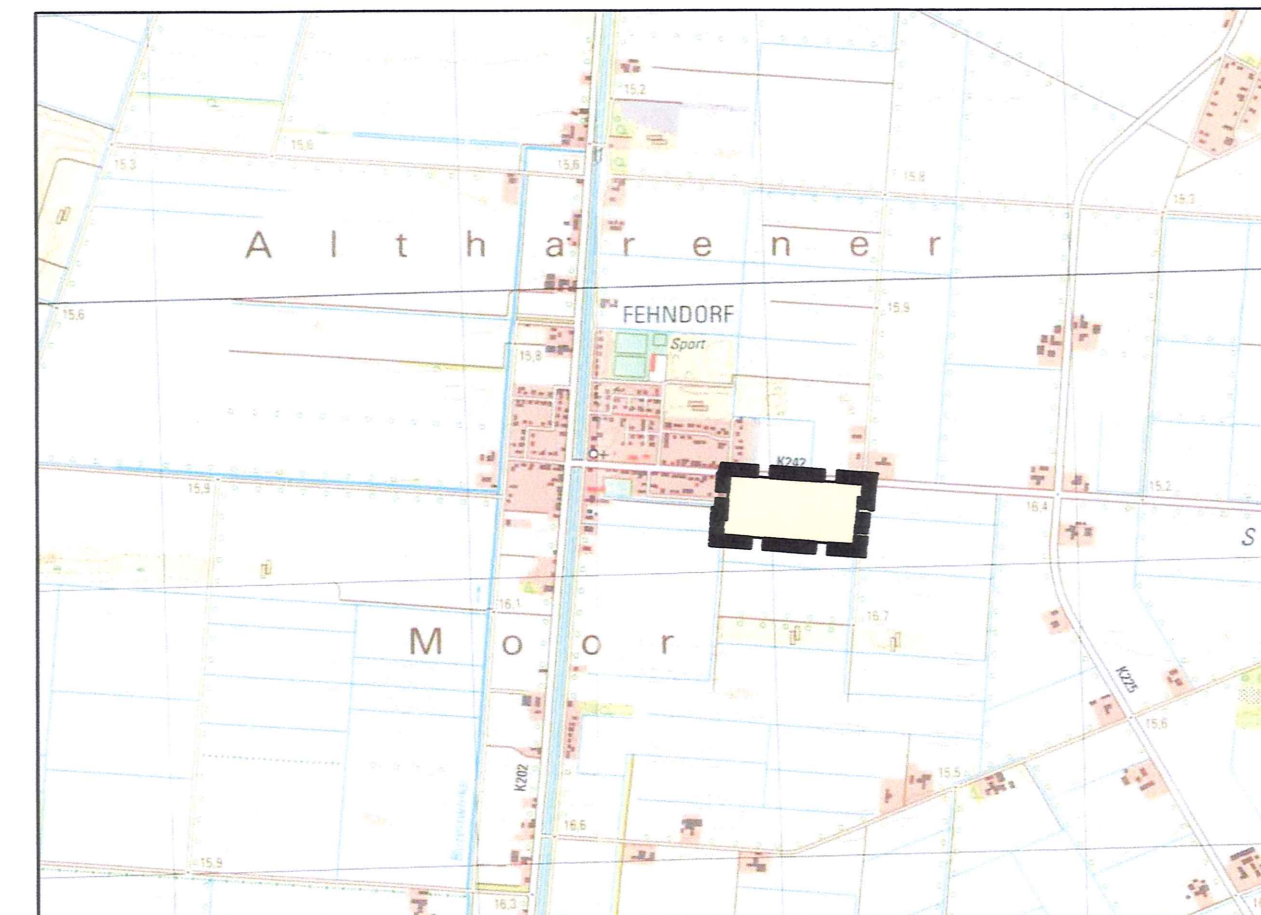
(Brinker)  
Stadtbaurat



## Stadt Haren (Ems)

## BEBAUUNGSPLAN DER STADT HAREN (EMS)

"Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf"  
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf  
(Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)  
Nr. 06 - 08



Übersicht Geltungsbereich 1 : 25.000



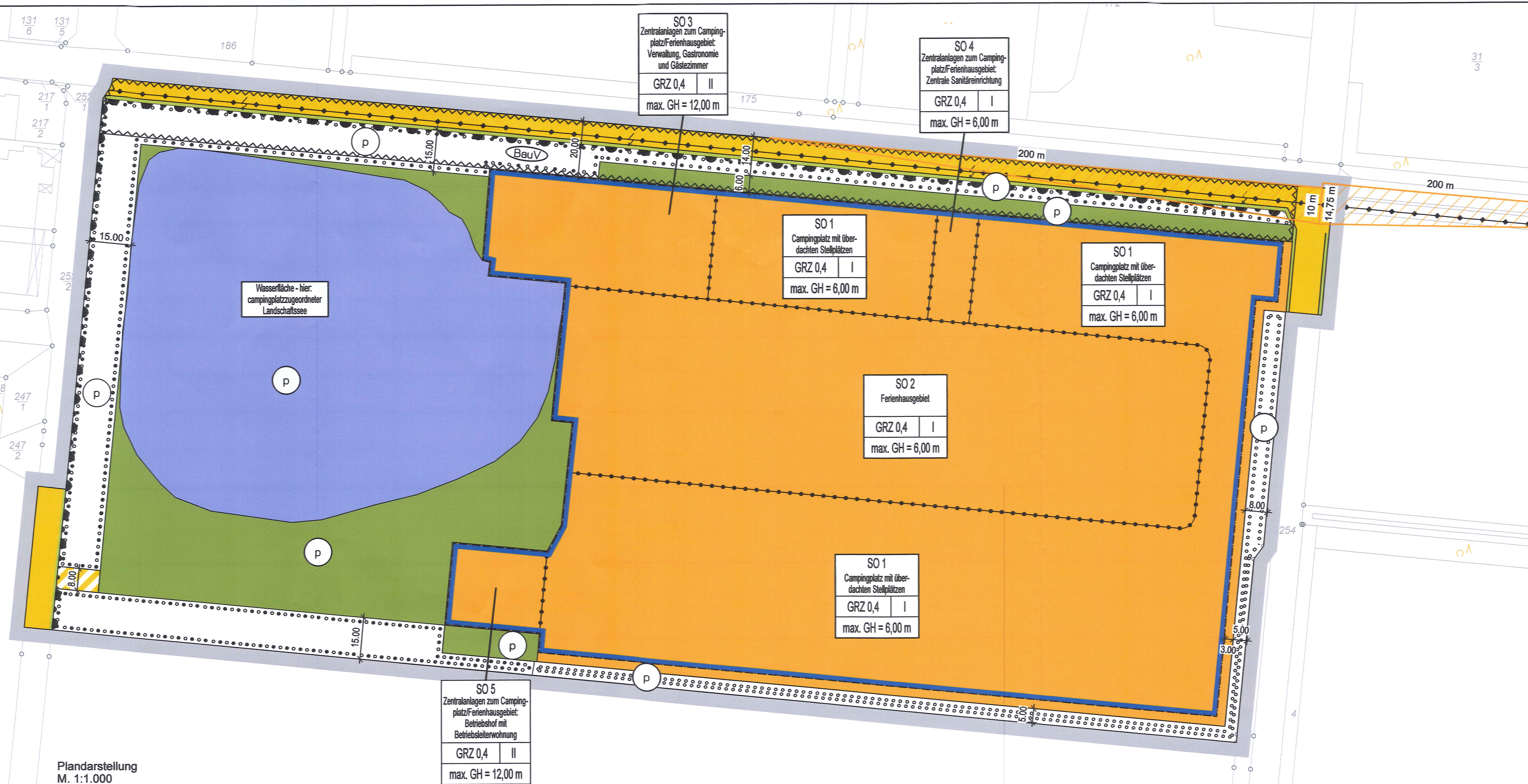
Dipl. Ing. (TU)  
**Michael Poseck**  
Landschaftsplanung und -entwicklung  
Kleehof 10 - 49716 Meppen  
Tel.: 05931 / 929288  
Fax: 05931 / 929287

## URSCHRIFT



**LINDSCHULTE**  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Emsland

49716 Meppen  
Lohberg 10a  
Tel.: 05931/9344-0  
Fax: 05931/9344-20



Plandarstellung  
M. 1:1.000