

Landkreis Emsland
Gemeinde Haren
Gemarkung Haren
Flur 6
Maßstab 1 : 1000

anfertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. besteller Vermessungsingenieur
L 011037-0

Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Haren-Süd A 31. Die Grenzen sind örtlich bereits vermarktet, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingetragenen Flurstücksnummern beziehen sich auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücke, deren Grenzen nicht dargestellt sind.

Die Planunterlage entspricht der Neuvermessung des Amtes für Agrarstruktur Meppen und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 05.11.03

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 24.11.2004
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
II mHB Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) mit Höhenbeschränkung (vgl. textl. Festsetzung Ziffer 1)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
ZWo Begrenzung der Zahl der Wohnungen (vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 3)
Baulinie
Baugrenze
Hauptflurstrichung

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F-R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen

G öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung: Abstandsgrün

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. textl. Festsetzung Ziffer 5)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. textl. Festsetzung Ziffer 6)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Traufhöhe:**
Die Traufhöhe der Gebäude (= Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens, wird für die Hauptbaukörper auf 3,25 m bis 3,75 m festgesetzt. Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe um maximal 1,00 m über- oder unterschritten werden.
- 2. Sockelhöhe:**
Die Sockelhöhe (Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses) darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnachse der fertigen Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.
- 3. Anzahl der Wohnungen:**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- 4. Garagen/Carports:**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen (Ausnahme: Entlang von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg") ist lediglich ein Mindestabstand von 1,50 m zur Verkehrsfläche einzuhalten) sind Garagen und Carports gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 5. Bepflanzung:**
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß den Aussagen aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu bepflanzen.
- 6. Bindung für Bepflanzungen:**
Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB zu erhalten; bei Abgang des Baumbestandes sowie bei Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Beseitigung von festgesetztem Baumbestand ist gleichzeitig und gleichwertig Ersatz zu schaffen.

Hinweise

- 1. Bodenfunde:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlewarmlagen, Schächten sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) melderechtlich und müssen der Bezirksregierung, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 2. Aufhebung:**
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 "Emspark-Ferienhausgebiet / Campingplatz - Jachthafen", Stadtkern, rechtskräftig seit dem 15.05.1979, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan "Emspark - Jachthafen - 4. Änderung", Stadtkern, rechtskräftig seit dem 15.05.2000, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.
- 3. Schutz von Bäumen:**
Zum Schutz von Bäumen und Sträuchern sind während der Bauarbeiten die DIN 18920 bzw. RAS-LG4 1986 zu beachten.
- 4. Grundlage:**
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Haren diesen Bebauungsplan "Emspark - Jachthafen - 6. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Haren, den 13.10.2004

Planunterlage

siehe nebenstehend

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Rücken
PATRICK FRIEDRICH
HOENENBURG
49716 Meppen, Auf der Harschwiese 15b
Tel. (0 59 30 92 28-4 - Fax (0 59 30 92 28-29)

Meppen, den 13.10.2004

Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren hat in seiner Sitzung am 20.02.2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.06.2004 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren hat in seiner Sitzung am 22.06.2004 dem Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2004 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 26.07.2004 bis 27.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt Haren hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Haren, den 13.10.2004

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2004 im Amtsblatt Nr. 21 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht und damit am 17.11.2004 rechtskräftig geworden.

Haren, den 22.11.2004

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren, den 22.11.2004

FÜR WEITERE PLANAUFGERTIGUNGEN

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

Haren, den _____

Der Bürgermeister

LA: _____

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

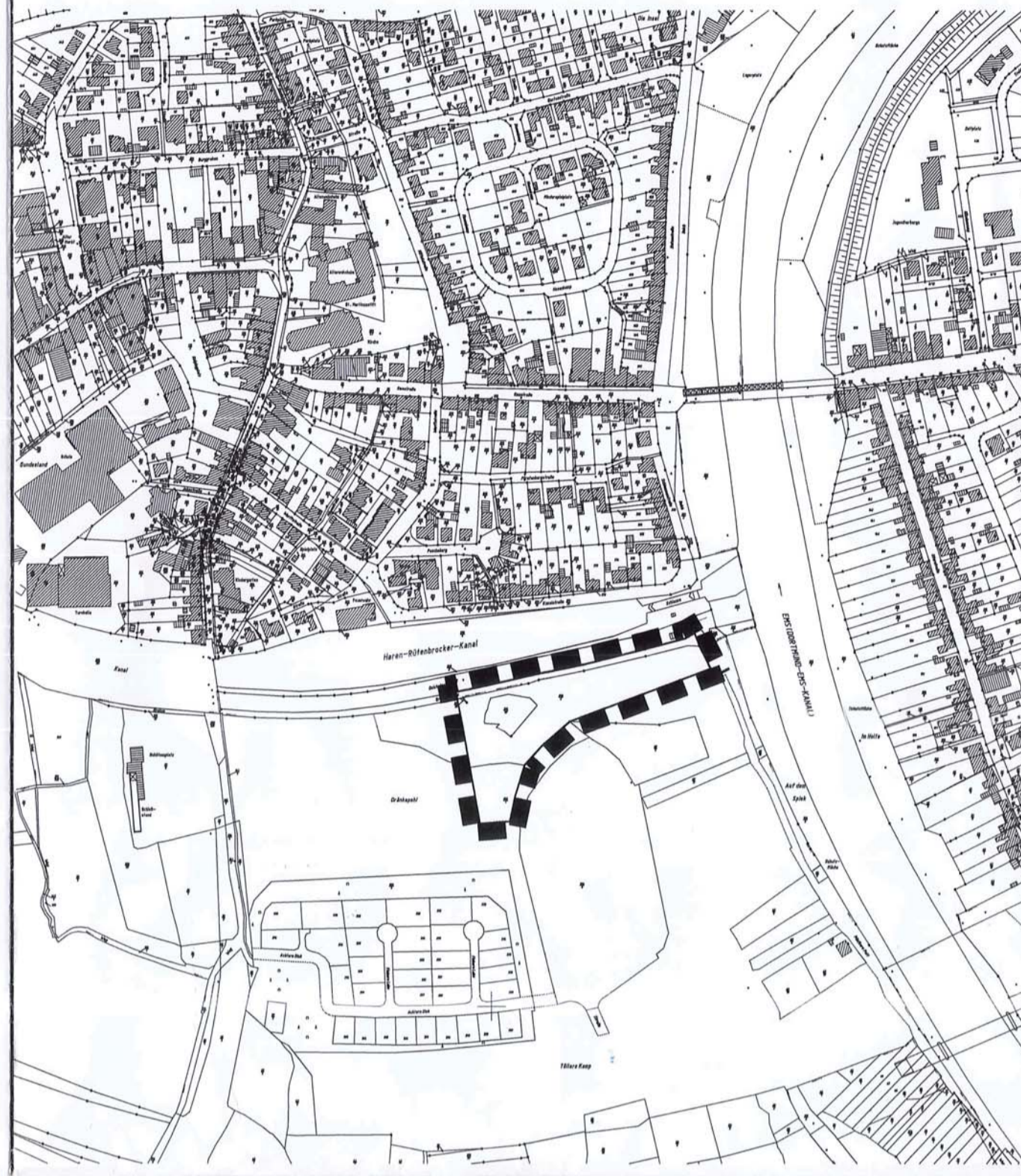
- 1. Dachform/-neigung:**
Die Hauptdächer sind als symmetrisch geneigte Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 40° und 45° auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
- 2. Dachgauben/-einschnitte:**
Dachgauben und Dachzeileinschnitte sind zulässig. Sie dürfen insgesamt eine Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Ortgang) muß mind. 1/8 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudesite betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. First und Dachgaube muß die Dachfläche in einer Breite von mind. 0,60 m durchlaufen. Das zwischen Traufe und Dachgaube festgesetzte Abstandsmaß kann auf einer Länge von max. 2,00 m bis 0,00 m reduziert werden (Zwerggiebel).
- 3. Dachelndeckung:**
Für die Dachelndeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche in roten und rotbraunen Farben zugelassen. Ausgenommen sind Solaranlagen und Wintergärten.
- 4. Außenwandflächen:**
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind in rotem Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Neben Ziegelsichtmauerwerk können andere Materialien bis zu 25 % der Fassadenfläche zur Betonung einzelner Bauteile herangezogen werden. Dabei sind hochglänzende Baustoffe (z.B. emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen, Glasbausteine) und Verkleidungen aus Kunststoff nicht zulässig.
- 5. Oberflächenentwässerung:**
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß oberflächlich oder unterirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne in der Grundstückszufahrt) ist sicherzustellen, daß kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Planunterlage

Kartengrundlage: ALK, M.: 1:5000
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Meppen

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 06.12.01

Antragsbuch U4 1117/01



Bebauungsplan

"Emspark - Jachthafen - 6. Änderung", Stadtkern

mit
örtlichen Bauvorschriften



Stadt Haren