

STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"TENNISANLAGEN ALTENBERGE - ERIKA", ORTSCHAFTEN ALTENBERGE, ERIKA

Landkreis Emsland

Gemeinde Stadt Haren (Ems)

Gemarkung Altenberge

Flur 2

Maßstab 1:1000

anfertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Az. L. 891195

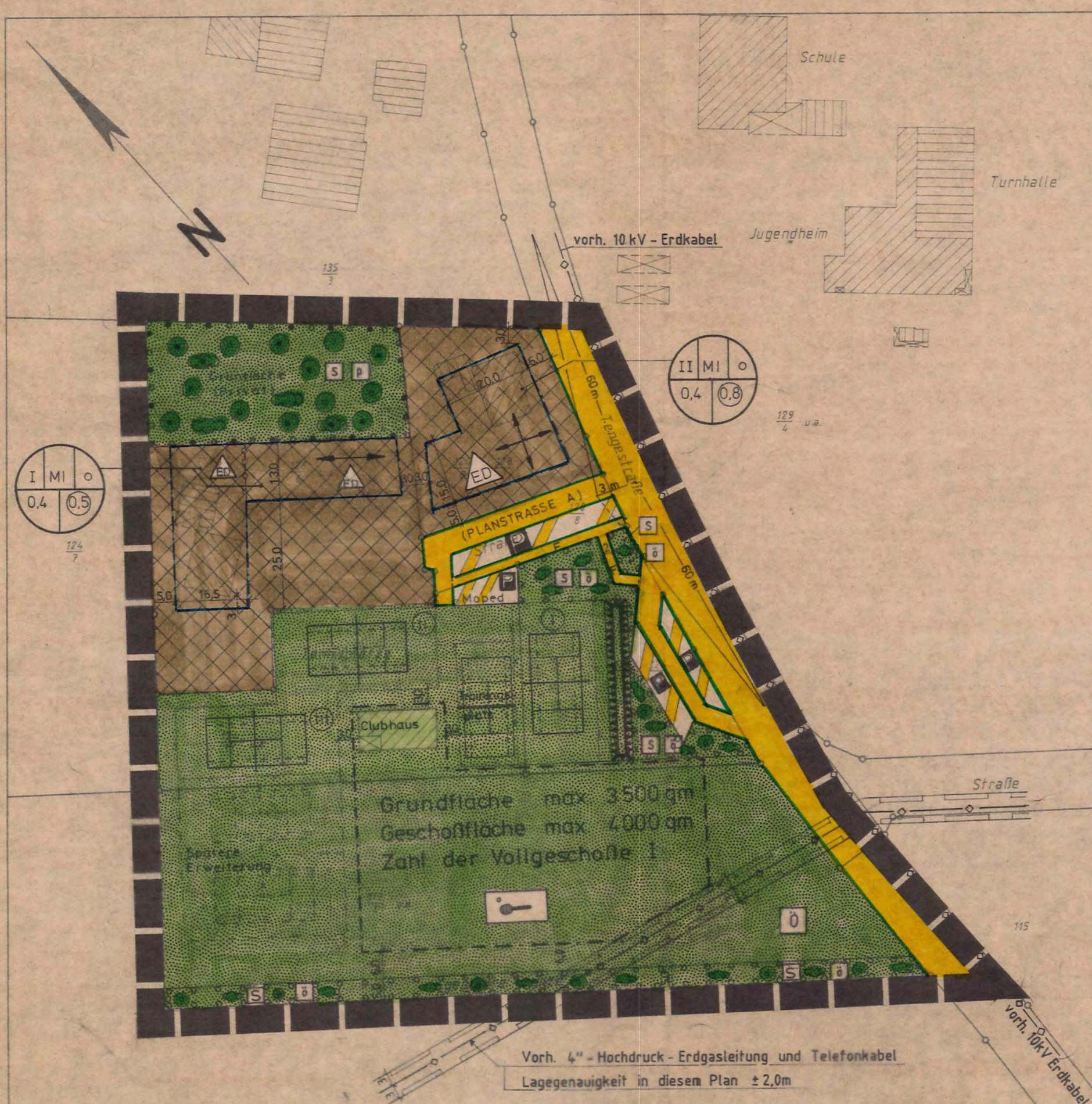
Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Röttenbrock. Die Grenzen sind örtlich bereits vermarktet, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingetragenen Flurstücksnummern beziehen sich auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücke, deren Grenzen nicht dargestellt sind.

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 14.11.1989)

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

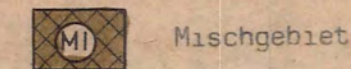
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 763), zuletzt geändert durch V. O. vom 23.01.1990.

I. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet

II. Maß der baulichen Nutzung

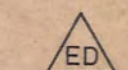
II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen (längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Firsttrichtung)



wie vor, jedoch in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig

Abgrenzung unterschiedliche Stellung baulicher Anlagen

IV. Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie

F Fußweg

P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche)

Abgrenzung Straßenverkehrsfläche / Fußweg

V. Grünflächen

Grünflächen - öffentlich

Grünflächen - privat

Tennisplatzanlage

S Schutzpflanzung

VI. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:

Flächen für Aufschüttungen
Zweckbestimmung: Erdwall (h=1,50m über OK, Gelände; b=5,00m)

VII. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Bäume

Sträucher

VIII. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

vorrh. 4" - Hochdruck-Erdgasleitung und Telefonkabel mit Schutzstreifen 3m von Achse

vorrh. 10kV-Erdkabel

Sichtdreieck (3,0m vom Fahrbandrand)

P r ä m a b e l

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2.253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. I S. 80) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "Tennisanlagen Altenberge - Erika", Ortschaften Altenberge, Erika, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Festsetzungen

I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.
- Die Gebäudehöhe im Mischgebiet darf an der Traufseite bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung 6,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- Innerhalb des überbaubaren Bereiches der öffentlichen Grünfläche mit der Zwecknutzung "Tennisanlage" sind nur hochbauliche Anlagen, die mit dem Betrieb desselben wie Clubhaus, Umkleidegebäude und Toilettenanlagen zusammenhängen, zulässig.

4. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zulassen:
- Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.

5. Gem. § 1 Abs. 9 i. V. m. § 6 Abs. 2, Ziff. 4 der BauNVO sind Spielhallen im Baugebiet unzulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen

- Die Gebäude sind mit Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdächern zu errichten. Für Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 95 NBauO eine Ausnahme dahingehend zulassen, daß auch Flachdächer zulässig sind.
- Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:
a) Bei eingeschossiger Bauweise 40 - 48 Grad
b) bei zweigeschossiger Bauweise 24 - 32 Grad oder Flachdach (0 Grad)
- Die Garagen und Nebenanlagen sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

Haren (Ems), den 02.10.1990

(Hiebing)

Bürgermeister

Hinweis:

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.12.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Tennisanlagen Altenberge - Erika", Ortschaften Altenberge-Erika, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 02.10.1990



(Schultejan)

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 03.07.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 01.08.1990 bis 04.09.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 02.10.1990



(Schultejan)

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.10.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 02.10.1990



(Schultejan)

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 18. Juli 1994 Az.: 65-610-303-107 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt. Meppen, den 18. Juli 1994

Landkreis Emsland
DER OBAMTSLEITER
im Auftrag

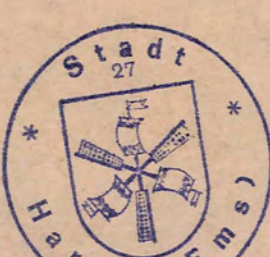
(Schultejan)



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.08.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 18 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 20.03.1994

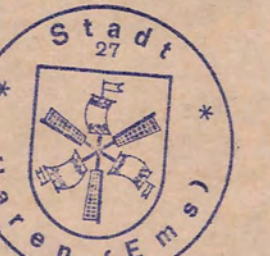


(Schultejan)

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 04.12.1995



(Schultejan)

Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 21.08.2001



(Schultejan)

Stadtdirektor



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR
- Unterschrift -

MASSNAHME		
BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "TENNISANLAGEN ALTENBERGE - ERIKA", ORTSCHAFTEN ALTENBERGE, ERIKA		
MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
1:1000	I	
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
(Signature)	(Signature)	
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
B. Robben	den 22.03.1990	
	den 19. (Stadtdirektor)	