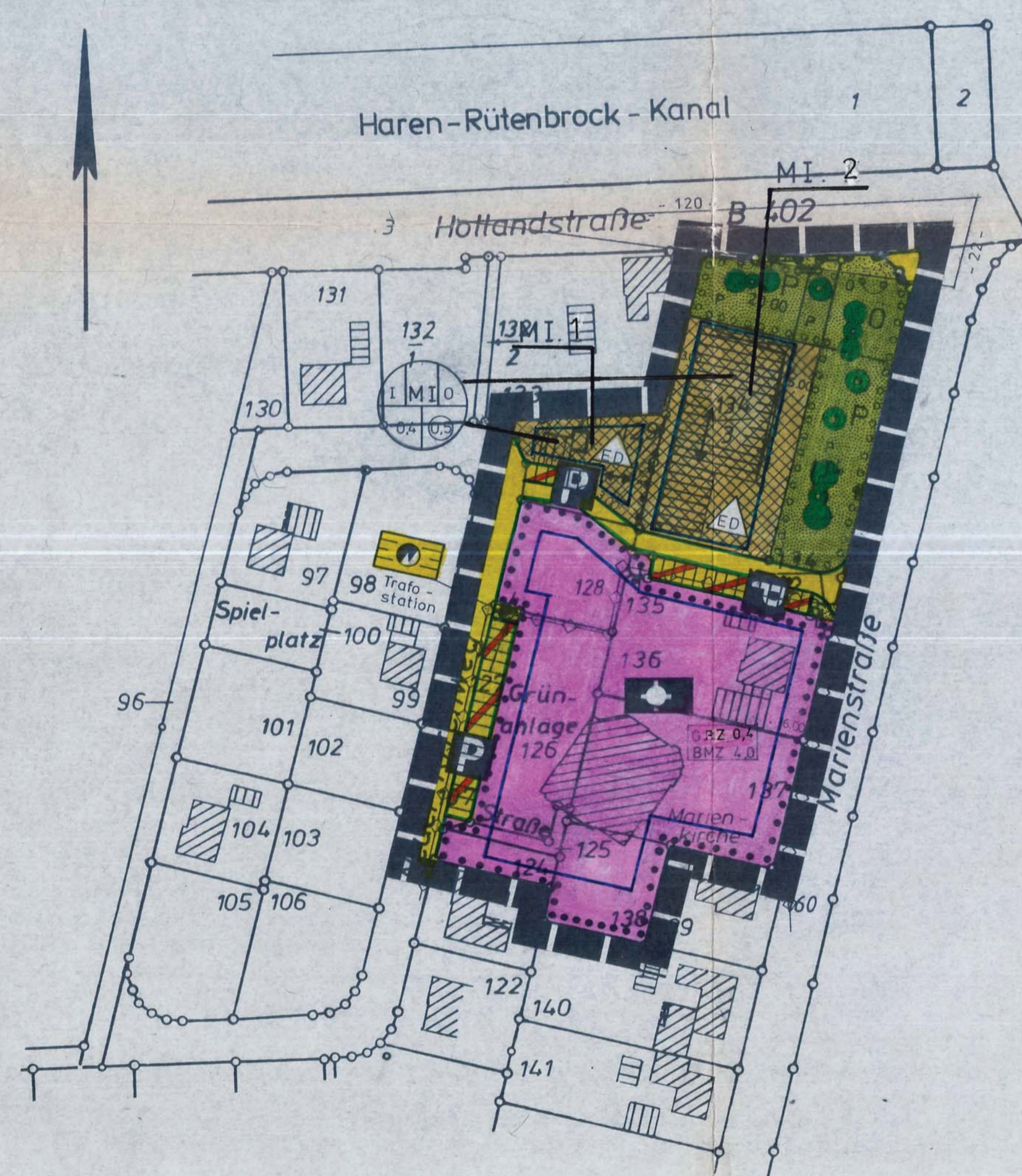


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „GOSEBROCKSTRASSE -

1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“, ORTSCHAFT ERIKA - M. 1:1000



Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Rütenbrock 180

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

vervielfältigungsautorisation für die Stadt Haren
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 2.10.1985 Az A 10 026/85

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Rütenbrock Kreis Meppen 180 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.8.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen den 23. Sept. 1986



Katasteramt Meppen
Im Auftrage:
(Dress) Herrn Oberrot

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 30. Juli 1984 (BGBl. I S. 833) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1.763)

Art der baulichen Nutzung

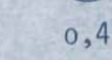


Mischgebiet (MI)

Maß der baulichen Nutzung



Geschößflächenzahl

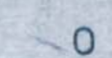


Grundflächenzahl

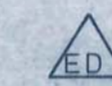


Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen



Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Stellung der baulichen Anlagen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung des öffentlichen und privaten Bereichs



Fläche für den Gemeinbedarf
GRZ = 0,4 / BMZ = 4,0



Kirche und kirchlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkplätze)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

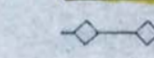


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen



Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)



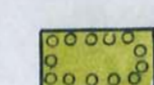
vorh. 10 kV - Erdkabel

Grünflächen



o = öffentlich
Grünfläche, p = privat
(Gärtnerische Anlagen)

Umgrenzung von Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) 25 a BBauG



Anzupflanzende Sträucher



Anzupflanzende Bäume

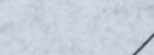
Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Sichtdreieck

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.09.1976 (BGBl. I S. 2.256, ber. S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 49 des Gesetzes vom 19.02.1986 (BGBl. I S. 265 ff.)

und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.1986 (Nds. GVBl. S. 103), i. V. m. der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.01.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Festsetzungen:

Durch Text:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude im Mischgebiet 1 darf höchstens 0,50 m, im Mischgebiet 2 0,30 m, über die Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Gebäudehöhe im Mischgebiet 1 dürfen an der Traufseite 3,50 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, nicht überschreiten. Im Mischgebiet 2 wird die Traufhöhe von Oberkante fertiger Fußboden bis Oberkante Attika auf 6,00 m festgesetzt.

Die Wohngebäude im Mischgebiet 1 sind mit einem Sattel- und Walmdach zu errichten. Garagen und Nebengebäude können mit einem Flachdach errichtet werden. Im Mischgebiet 2 sind die Gebäude mit einem Satteldach zu errichten.

Die Dachneigungen im Mischgebiet 1 werden auf 40 - 46° Grad festgesetzt, im Mischgebiet 2 auf 15 - 30° Grad.

Hinweis:

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gosebrockstraße", genehmigt durch die Bezirksregierung Weser-Ems am 06.10.1980, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

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

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.07.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gosebrockstraße - 1. Änderung und Erweiterung", Ortschaft Altenberge, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 01.07.1986

(Pinkernell)
Bürgermeister



(Kley)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 11.03.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.03.1986 bis 28.04.1986 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 01.07.1986



(Kley)
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 01.07.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 01.07.1986



(Kley)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde

Landkreis Emsland Az.: 65-640-303-48/1 vom heutigen Tage unter Auflassung der Maßgaben gem. § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 18.03.1986 gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Meppen den 24. Nov. 1986

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung:



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 31.12.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 33 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.12.1986 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 08.01.1987



(Kley)
Stadtdirektor

Urschrift

STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: Bebauungsplan „Gosebrockstraße - 1. Änderung und Erweiterung“, Ortschaft Erika		
MASSTAB: 1 : 1000	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
PLANAUFSTELLER: <i>[Signature]</i>	BAUAMTSLEITER: <i>[Signature]</i> (B.A.R.)	
ÄNDERUNG: vom	HAREN (EMS) den 19. (KLEY)	