

Landkreis Emsland
Gemeinde Stadt Haren (Ems)
Gemarkung Altharen
Flur 30

Maßstab 1:1000

angefertigt durch Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Az L 93124/1-0

Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Haren-Süd-431. Die Grenzen sind örtlich bereits vermaßt, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingetragenen Flurstücknummern beziehen sich auf die in Liegenschaftskarten nachgewiesenen Flurstücke, deren Grenzen nicht dargestellt sind. Die Flurbereinigung entspricht der Neuvermessung des Landes für Agrarstruktur Messen und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 11.11.1993)
Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen qualitativ einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Messen, den

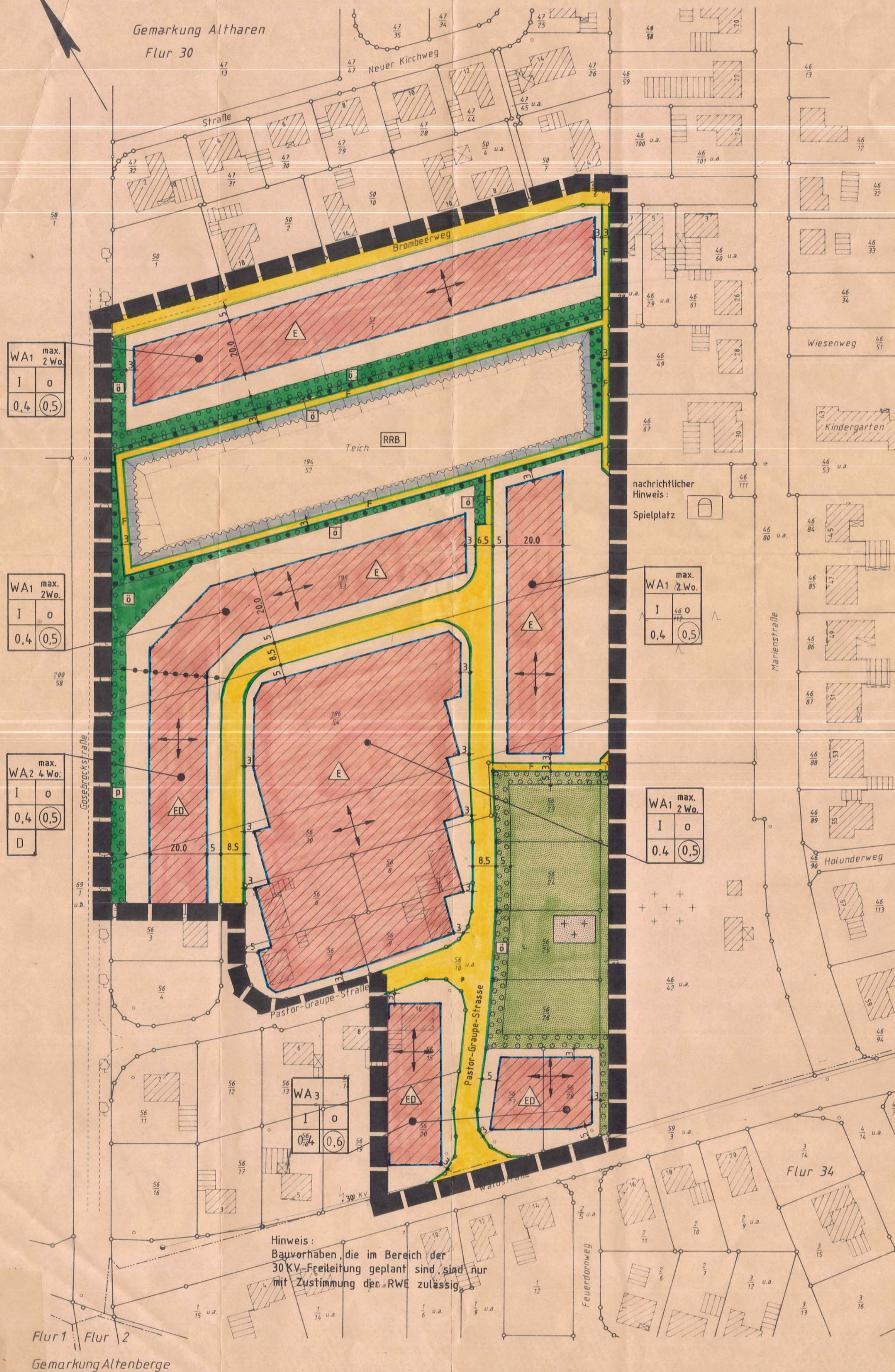
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"ZWISCHEN WALDSTRASSE UND BROMBEERWEG, TEIL II", ORTSCHAFT ERIKA

ENTWURF MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN MASSTAB 1:1000

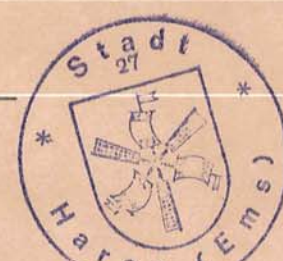


Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Zwischen Waldstraße und Brombeerweg, Teil II", Ortschaft Erika, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in der Sitzung am 10. Jan. 1995 als Satzungsbeschluss.

Haren (Ems), den 10. Jan. 1995

Feilberg
(Hieb)
Bürgermeister



Schulte-Jahns
(Schulte-Jahns)
Stadtdirektor

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 7637), zuletzt geändert durch BGBl. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

I. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete (WA)
- überbaubarer WA-Bereich
- nicht überbaubarer WA-Bereich
- 2 Wo. Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wo.

II. Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ), z.B. 0,5
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. I

III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- o nur Einzelhäuser zulässig
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Frischrichtung) in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig

IV. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg
- Abgrenzung Straßenverkehrsfläche/Fußweg

V. Grünfläche

- Grünfläche
- o = öffentlich, p = privat
- Friedhof

VI. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB Regenrückhaltebecken = nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen. Die Flächen sind entsprechend der naturschutzrechtlichen Bewertung zu bepflanzen (siehe Anlage zur Begründung).
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- o öffentlich (Hinweis)
- p privat (Hinweis)

VIII. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzungen:

1. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen. Dies gilt nicht für Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. BauNVO § 14.

2. Die Gebäudehöhe in den allgemeinen Wohngebieten darf an der Traufseite 3,75 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.

3. 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.

Dachgeschoßbaubau:

In den gekennzeichneten Bereichen (D) ist ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig, wenn es sich dabei um das oberste Geschoß unter einer geneigten Dachfläche handelt.

4. Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu verbleiben.

5. Auf der privaten "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" sind mindestens 20 Sträucher und ein mittel- oder großkroniger Baum/100 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot).

6. Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung kommen.

7. Als anzupflanzende Einzelbäume sollen nur heimische Obstbäume verwendet werden.

8. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Waldstraße und Brombeerweg, Teil II", Ortschaft Erika, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zwischen Waldstraße und Brombeerweg", Ortschaft Erika, rechtskräftig seit dem 02.01.1984, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. Die Dachausbildung der Hauptbaukörper innerhalb des allgemeinen Wohngebietes muß als symmetrisches Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 40 - 45 Grad erfolgen. Dachausbauten sind zulässig, sie dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Bei Walmdächern ist für die abgewalmte Seite eine um bis zu 10 Grad höhere Dachneigung zulässig.

2. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt gem. § 85 BauNVO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.

3. Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

Hinweis:

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Waldstraße und Brombeerweg, Teil II", Ortschaft Erika, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 12.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 10. Jan. 1995

Schulte-Jahns
(Schulte-Jahns)
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Waldstraße und Brombeerweg, Teil II", Ortschaft Erika, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 26. Okt. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 04. Dez. 1994 bis 18. Nov. 1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 10. Jan. 1995

Schulte-Jahns
(Schulte-Jahns)
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 3. Dez. 1994 als Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 10. Jan. 1995

Schulte-Jahns
(Schulte-Jahns)
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB) ist gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 13.04.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2 bekanntgemacht worden.

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

Haren (Ems), den 16.04.1995

Schulte-Jahns
(Schulte-Jahns)
Stadtdirektor

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

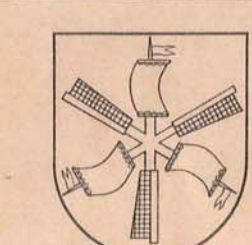
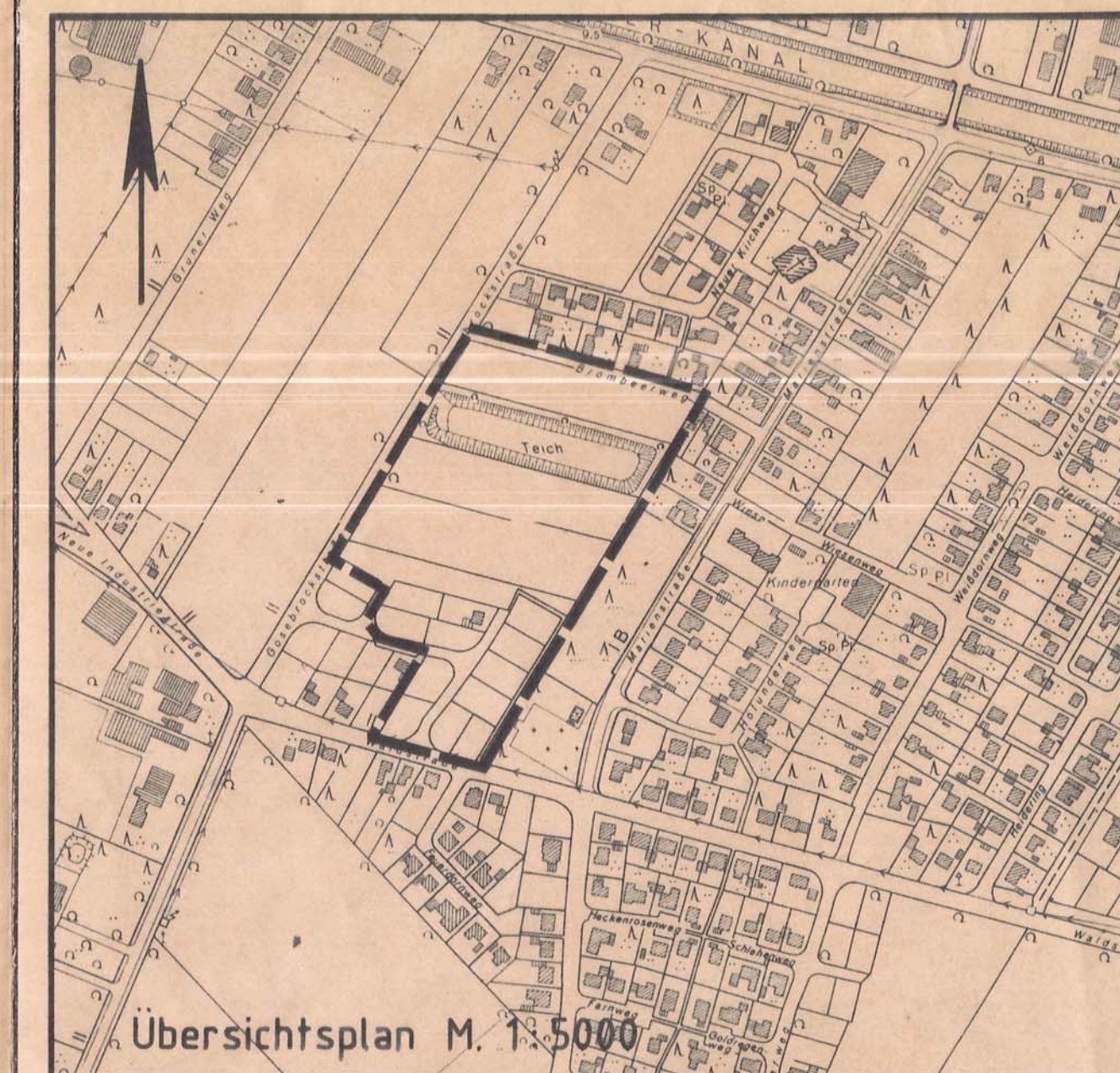
Haren (Ems), den 17.01.1996

Schulte-Jahns
(Schulte-Jahns)
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 01.01.2002

Schulte-Jahns
(Schulte-Jahns)
Stadtdirektor



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN WALDSTRASSE UND BROMBEERWEG, TEIL II", ORTSCHAFT ERIKA -ENTWURF-

MASSTAB 1:1000 PLAN NR. ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER BAUAMTSLEITER

GEZEICHNET HAREN (EMS)

B. Gebben den 09.06.1994 den 19. (Stadtdirektor)