



Katasteramt Meppen  
Obergerichtstr. 18

49716 Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren (Ems), Stadt  
Gemarkung: Wesuwe

Flur: 54  
Maßstab 1:1000

Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche  
Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4  
Niedersächs. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - NdsGVBl. S. 187).  
Antragbuch-Nr.: 13-1-100/2001

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 26.02.2001).  
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 30. Sep. 2002



Im Auftrage  
(L.S.)

(Dietrich)

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemarkten Grenzen,  
siehe Punkte 1-5 (in den Knickpunkten und Grenzabschnitten  
fehlt teilweise das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung  
zu beantragen.

**Planzeichenerklärung:**  
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie der Darstellung  
des Planinhaltes i. V. m. der Bauabstandsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I  
S. 132).

1. Art der baulichen Nutzung:
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - überbaubare Fläche
  - nicht überbaubare Fläche
  - Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (s. textliche Festsetzungen)
  - überbaubare Fläche
  - nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung:
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen:

- a Abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzungen)
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien

5. Flächen für Versorgungsanlagen:

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“

6. Hauptversorgungsleitungen:

- Unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft:

- Private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Schutzanpflanzung“

8. Grünflächen:

- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ (ohne Pflanzgebot)

8. Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- „Flächenbezogener Schallemissionspegel“ (höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche in dB (A) Tag-/Nachtwert), z. B.: „Lwa“ 60/45 dB (A) m²

**Praambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes Sandstraße“, Ortschaft Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften am 04.09.2002 als Satzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 18.09.2002

(Hiebing) Bürgermeister  
  
 (Schultejan) Stadtdirektor

**Festsetzungen:**

1. Flächenbezogene Schallemissionspegel

Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallemissionspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Bei den angegebenen flächenbezogenen Schallemissionspegeln handelt es sich um „effektive Werte“. Der „wahre“ Schallemissionspegel pro m² kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten.

Diese Flächen können entlang der Erschließungsstraßen pro Grundstück in einer Breite von insgesamt maximal 15,00 m durch Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.

3. Gebäudehöhen

a) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,60 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.

b) Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante Dachhaut (Flachdach) bzw. Oberkante First (geneigtes Dach), 12,0 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise (gem. § 31 (1) BauGB) kann diese festgesetzte Gebäudehöhe für untergeordnete bauliche Anlagen (z. B. Schornsteine und Fahrstuhlschächte) um max. 3,0 m überschritten werden.

4. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

5. Einfriedung der Grundstücke

Die Gewerbegrundstücke sind im rückwärtigen Bereich fest und lückenlos in einer Höhe von mindestens 1,50 m einzufrieden (z. B. Zaun).

6. Bauweise

Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu einer Seitenlänge von 100 m zulässig.

7. Außerkräfttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe“, Ortschaft Wesuwe, rechtskräftig seit dem 15.10.1992 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes Sandstraße“ liegen.

**Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):**

Das auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss, soweit es als unbelastet gilt und nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

**Verfahrensvermerke:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 20.02.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Haren (Ems), den 18.09.2002

(Schultejan) Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 11.06.2002 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.07.2002 bis 05.08.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 18.09.2002

(Schultejan) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.09.2002 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 18.09.2002

(Schultejan) Stadtdirektor

Der Beschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2002 im Amtsblatt Nr. 22 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.09.2002 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 15.10.2002

(Schultejan) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

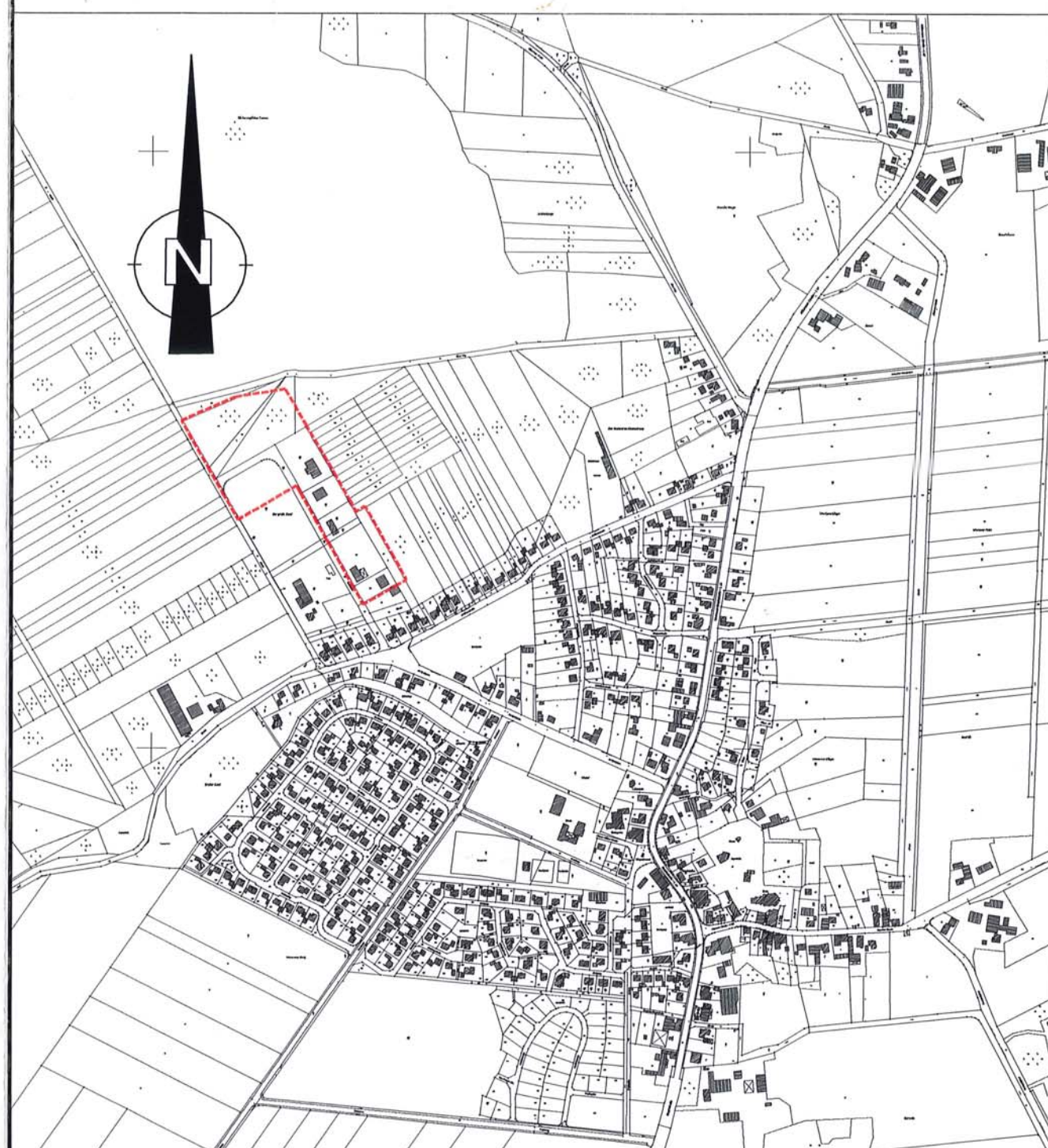
Haren (Ems), den 12.08.2004

(Hiebing) Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 10.10.2009

(Hiebing) Bürgermeister



**STADT HAREN (EMS)**  
DER STADTDIREKTOR

- Unterschrift -

MASSNAHME

**Bebauungsplan**  
"Erweiterung des Gewerbegebietes Sandstraße"  
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

| MASSTAB                                       | PLAN NR.       | ANLAGE NR.               |
|---|----------------|--------------------------|
| Lageplan 1 : 1000<br>Übersichtsplan 1 : 10000 |                |                          |
| PLANAUFSTELLER                                | BAUDEZERNENT   |                          |
| Lammers                                       | den 07.05.2002 | den 2002                 |
| GEZEICHNET                                    | HAREN (EMS)    |                          |
| J. Müller                                     | den 07.05.2002 | den 2002 (Stadtdirektor) |