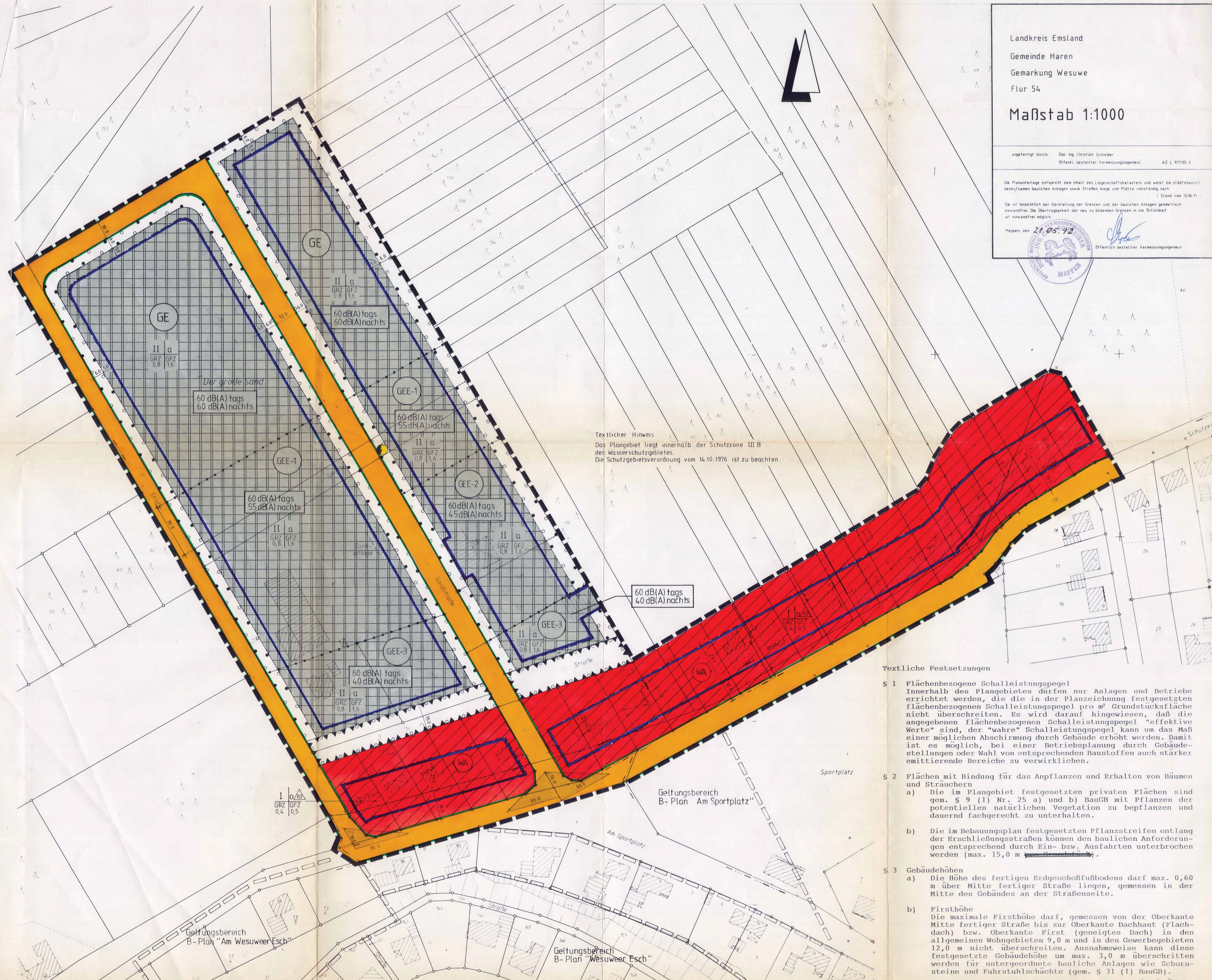


STADT HAREN (EMS) BEBAUUNGSPLAN "AM SPORTPLATZ / GEWERBE GEBIET WESUWE"



Landkreis Emsland
Gemeinde Haren
Gemarkung Wesuwe
Flur 54
Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schröder
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur AZ 1 91135-3

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Stand vom 10.03.1992

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Haren, den 27.05.1992
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

- § 4 Nutzungsregelung
Innerhalb der Gewerbegebiete sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig (gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO).
- § 5 Bauweise
Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu einer Seitenlänge von 100 m zulässig. Die Grenzabstände nach § 7 BauNVO sind einzuhalten.
- § 6 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen
Durch diesen Bebauungsplan "Am Sportplatz"/"Gewerbegebiet Wesuwe", Ortschaft Wesuwe, werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Sportplatz", genehmigt durch den Regierungspräsidenten in Osnabrück am 29.11.1965, rechtskräftig seit dem 11.12.1965, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen. Dieses gilt ebenso für die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung der Genehmigung vom 17.04.1969 (rechtskräftig seit dem 25.04.1969). Der Bebauungsplan "Wesuwe-Rosch" tritt ebenfalls außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.

Textliche Festsetzungen zur Gestaltung

Dachausbildung
Die Dachausbildung der Hauptbaukörper innerhalb des allgemeinen Wohngebietes muß als Satteldach mit einer Dachneigung von 42° - 48° erfolgen. Dachausbauten sind zulässig, sie dürfen ein Drittel der Traufenlänge nicht überschreiten.
Ausbauten, Garagen und Nebengebäude sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

- I. BESTANDSANGABEN
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschreiben DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - GEE-1, GEE-2, GEE-3 Eingeschränkte Gewerbegebiete (s. Text, Festsetzungen gem. § 1(4) und § 8 BauNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - o offene Bauweise
 - abw. abweichende Bauweise (s. Text, Festsetzungen gem. § 1(4) und § 8 BauNVO)
 - Einzel- und Doppelhausbauweise
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreieck, Hinweis Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Wahl, H=4,0 m über Straßeneberkante, Immissionsschutzwall gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Flächenbezogene Schalleistungspegel (s. § 1 der Text, Festsetzungen)
- proj. Trafostation

PRAAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 273) zuletzt geändert durch Evertr. v. 31.08.1990 BGBl. I S. 889, 1122) und der §§ 36, 37 und 38 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Stadt Haren diesen Bebauungsplan "Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Haren, den 22. Mai 1992

Bürgermeister: *Heide*
Stadtdirektor: *Jens*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Haren, den 22. Mai 1992

Stadtdirektor: *Jens*

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.03.1992).
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.

Katasteramt: *10.03.1992*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: *INGENIEURPLANUNG*
Friedrich-Lübnow, Lubenow, Baubüro
Bismarckstraße 13, Tel. 0541/83001
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 10.03.1992

Lubenow, Baubüro

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.1991 bis 30.01.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Haren, den 22. Mai 1992

Stadtdirektor: *Jens*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.1991 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.1991 bis 30.01.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Haren, den 22. Mai 1992

Stadtdirektor: *Jens*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.1991 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.12.1991 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.01.1992 gegeben.
Haren, den 22. Mai 1992

Stadtdirektor: *Jens*

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Haren, den 22. Mai 1992

Stadtdirektor: *Jens*

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 18. Aug. 1992 Az.: 46-80-303-185 unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Mappen, den 18. Aug. 1992
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung: *Jens*



Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen (mit Maßgaben) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Oberkreisdirektor
Unterschrift: *Jens*
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt ist in den in der Anzeigungsverfügung vom 18. Aug. 1992 aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 20.12.1991 beauftragt worden.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 18. Aug. 1992 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Haren, den 22. Mai 1992

Stadtdirektor: *Jens*

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 18.08.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.08.1992 rechtsverbindlich geworden.
Haren, den 18.08.1992

Stadtdirektor: *Jens*

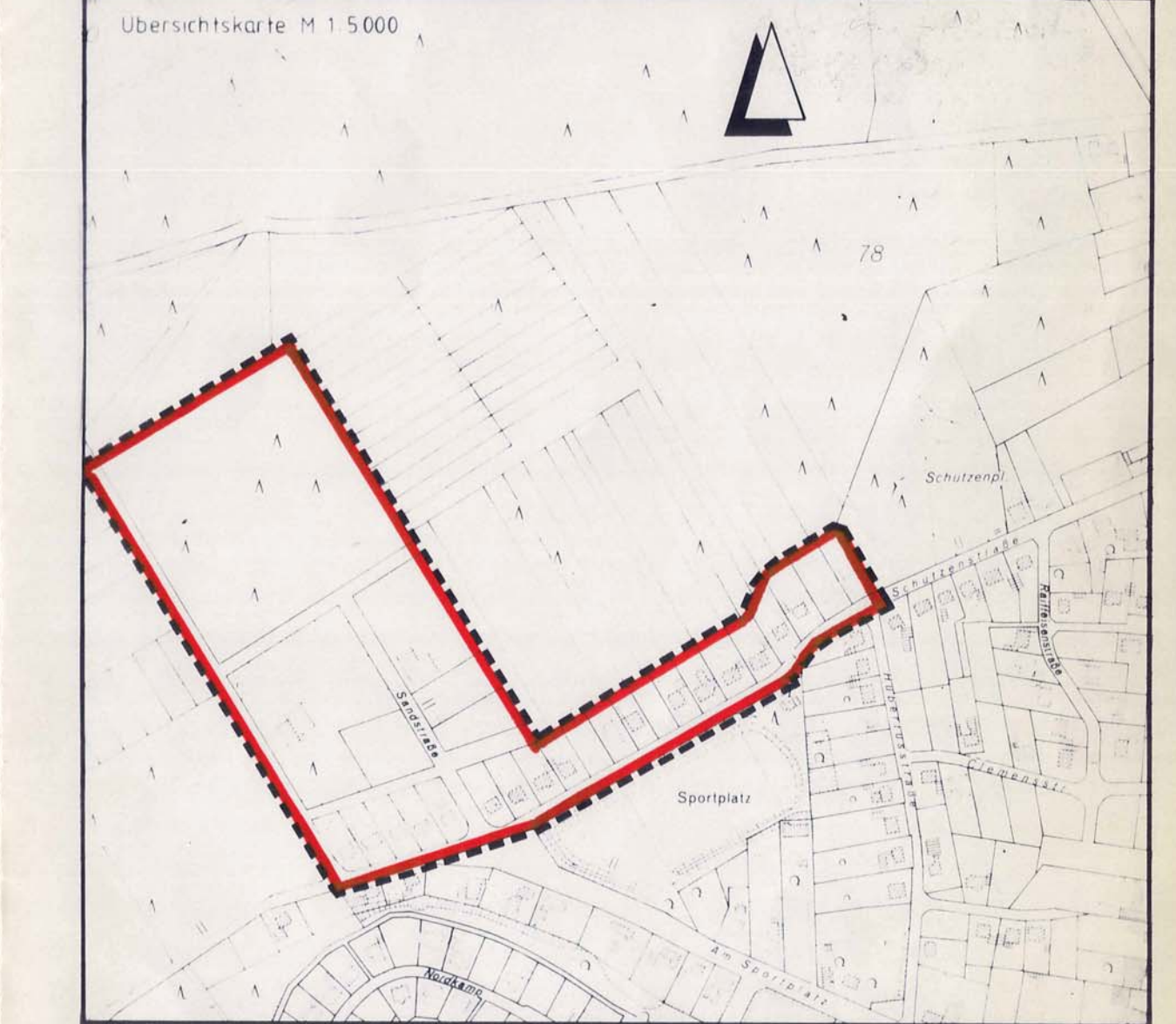
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Haren, den 18.08.1992

Stadtdirektor: *Jens*

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Haren (Gms), den 18.08.1992

Stadtdirektor: *Jens*

URSCHRIFT



STADT HAREN (EMS)
Bebauungsplan
"Am Sportplatz / Gewerbe-
gebiet Wesuwe" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
M 1:1.000