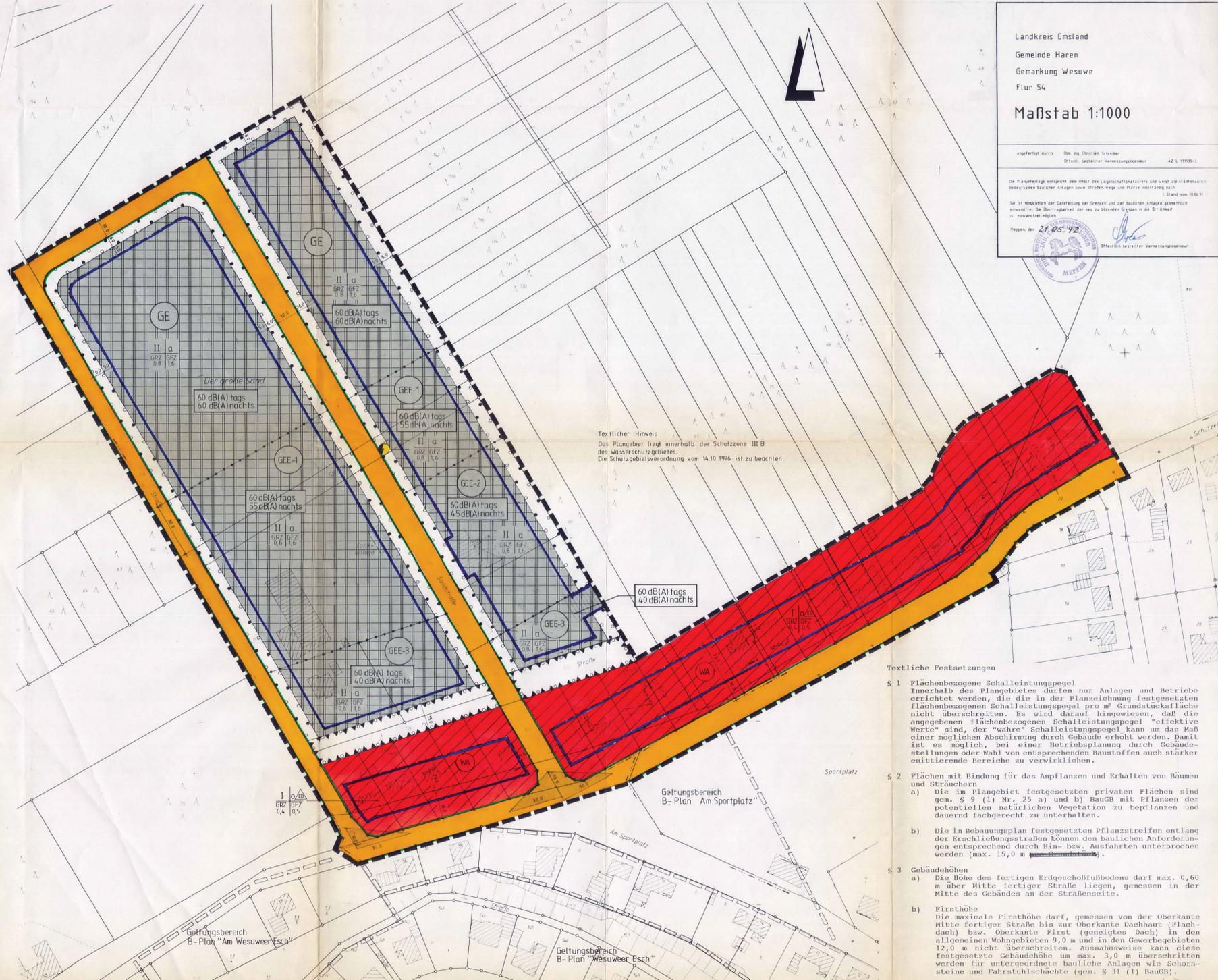




# STADT HAREN (EMS) BEBAUUNGSPLAN "AM SPORTPLATZ / GEWERBEGEBIET WESUWE"



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

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur AZ 5 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Haren, den 27.05.1992  
Öffentlich 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 BauN sind einzuhalten.
- § 6 Außerkräfttreten 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 Esch" 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 Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - GE-1 bis GE-3 Gewerbegebiet
  - GE-1 bis GE-3 Eingeschränkte Gewerbegebiete (Gliederung i.V.m. § 1 der Textl. Festsetzungen gem § 1(4) und § 8 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- III usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschöffflächenzahl  
o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise (s. Textl. Festsetzungen § 5)
- Einzel- und Doppelhausbebauung
  - 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)
  - Umgrünung 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 0,80m u. 2,50m Höhe von ständiger Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
  - Wahl, H=4,0 m über Straßeneberkante, Immissionschutzwall (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
  - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
  - 60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts Flächenbezogene Schalleistungspegel i.V.m. § 1 der Textl. Festsetzungen
  - proj. Trafostation

- Textliche Festsetzungen**
- § 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel  
Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die in der Planzeichnung festgesetzten Flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel 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 mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern  
a) Die im Plangebiet festgesetzten privaten Flächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b) BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten.  
b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen entlang der Erschließungsstraßen können den baulichen Anforderungen entsprechend durch Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden (max. 15,0 m).
- § 3 Gebäudehöhen  
a) Die Höhe des fertigen Erdgeschosßfußbodens darf max. 0,60 m über Mitte fertiger Straße liegen, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite.  
b) Firsthöhe  
Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante Dachhaut (Flachdach) bzw. Oberkante First (geneigtes Dach) in den allgemeinen Wohngebieten 9,0 m und in den Gewerbegebieten 12,0 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann diese festgesetzte Gebäudehöhe um max. 3,0 m überschritten werden für untergeordnete bauliche Anlagen wie Schornsteine und Fahrstuhlschächte (gem. § 31 (1) BauGB).

### PRAAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2259) zuletzt geändert durch Verord. v. 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122) und der §§ 16, 17 und 18 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. 119), hat der Rat der Stadt Haren diesen Bebauungsplan "Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Haren, den 22. Mai 1992

*Heiler* Bürgermeister  
*Junkian* Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.1991 örtlich bekanntgemacht.

Haren, den 22. Mai 1992

*Heiler* Bürgermeister  
*Junkian* Stadtdirektor

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

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 ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **INGENIEURPLANUNG** Lubenau, Wilsdorf, Behmstraße 13, Tel. 0541/8301, 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 10.03.1992

*Lubenau* Lubenau, Baussessor

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 örtlich bekanntgemacht.

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

*Junkian* Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... 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 ... örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren, den ...

*Junkian* Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... 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 ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Haren, den ...

*Junkian* Stadtdirektor

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

*Junkian* Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 18. Aug. 1992 Az. 45-80-303-185 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Mappen, den 18. Aug. 1992  
Landkreis Emsland  
Der OBERKREISDIREKTOR  
in Vertretung



Im Anzeigeverfahren 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 Rat der Stadt ist in den in der Anzeigeverfügung vom ... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zwar wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... örtlich bekanntgemacht.

Haren, den ...

*Junkian* Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Haren, den 12.01.1992

*Junkian* Stadtdirektor

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

Haren, den 12.01.1992

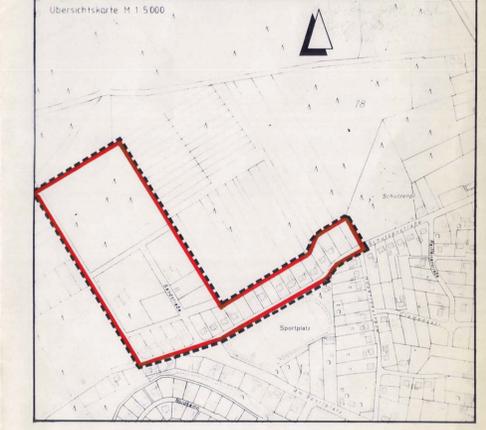
*Junkian* Stadtdirektor

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

Haren (Gms), den 18.10.1992

*Junkian* Stadtdirektor

### URSCHRIFT



STADT HAREN (EMS)  
Bebauungsplan  
"Am Sportplatz / Gewerbegebiet Wesuwe" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

M 1:1.000