Planzeichenerkärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung

GEe — eingeschränkte Gewerbegebiete
Überbaubarer Bereich
Nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung

(1,6)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe, FH max. 3,0 m ü. OK Gelände (s. textl. Festsetzungen Nr. 3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

vorh. 110 kV-Freileitung (oberirdisch)

(nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 04-20/2 "Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung"

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Deutschen Bundesbahn (gleichzeitig Schutzstreifen), b = 19,0m

TF VI FSP 60/50 — Flächenbezogener Schallleistungspegel (höchstzulässige Schallimmission je qm Grundstücksfläche in dB(A) Tag/Nachtwert) mit Bezeichnung der Teilfläche gem. Immissionsgutachten vom 10.04.1991

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Aufschüttung
(UK Böschungsfuß der DB-Anlage)
(nachrichtliche Übernahme)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen,

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 04-20/2 "Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung", Ortsteil Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 12.09.2017 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.10.2017

(Honnigfort)
Bürgermeister

Stadt 29 Haren (Ems)

Textliche Festsetzungen

1. **Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1 **Eingeschränktes Gewerbegebiet „GEe"** (§ 8 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Im Änderungsbereich „GEe" sind folgende nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen bzw. nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

2. **Immissionsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr.2 BauNVO)
Im Änderungsbereich dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet und betrieben werden, die die nachfolgenden Schallleistungspegel nicht überschreiten:

Teilfläche VI: FSP_{Tag} 60 dB(A) /m² ; FSP_{Nacht} 50 dB(A) /m²

3. **Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 110 kV Freileitung**
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 110 kV Freileitung wird auf max. 3,0 m festgesetzt, die Maximalhöhe gilt auch für Pflanzmaßnahmen.
Bezugshöhe ist die Geländeoberkante.

4. **Außerkrafttreten von Bebauungsplänen**
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 04-20/2 „Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung", Ortschaft Emmeln, werden die Festsetzungen

- des Bebauungsplanes Nr. 04-20 „Bahnanlagen Emmeln", Ortschaft Emmeln, (rechtswirksam seit dem 31.05.1992)
- des Bebauungsplanes Nr. 04-20/1 "Bahnanlagen Emmeln - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln, (rechtswirksam seit dem 30.12.2005)

in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Hinweise:

1. In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/ Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen.

   Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 erreichbar.

   Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

2. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

4. Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

5. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

6. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften", Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.

7. Von der Bahnstrecke Rheine - Emden können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Betreiber der Eisenbahnstrecke keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Emissionsschutzes geltend gemacht werden.

8. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich eine Gasversorgungsleitung der EWE AG. Diese Versorgungsleitung und die Leitungstrasse sind von Baum- und Strauchbewuchs freizuhalten. Für die Festlegung von Baumstandorte wird diesbezüglich auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen hingewiesen.

Planverfasser:

Der Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 04-20/2 "Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung", Ortsteil Emmeln, wurde ausgearbeitet von der ING. BÜRO W. GROTE GmbH

Papenburg, den _____

(Planverfasser)

W. Grote BERATENDER INGENIEUR
Ing.-Büro W. Grote GmbH · Bahnhofstraße 6-10 · 26871 Papenburg · Tel. 04961/9443-0 · Fax 9443-50

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-20/2 "Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung", Ortsteil Emmeln, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 04-20/2 "Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung", Ortsteil Emmeln, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes 04-20/2 "Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung", Ortsteil Emmeln, und der Begründungsentwurf haben vom 13.07.2017 bis 14.08.2017 (einschließlich) gem. § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 04-20/2 "Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung", Ortsteil Emmeln, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.10.2017

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 04-20/2 "Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung", Ortsteil Emmeln, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2017 im Amtsblatt Nr. 31 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.2017 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 02.11.2017

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 04-20/2 "Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung", Ortsteil Emmeln, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

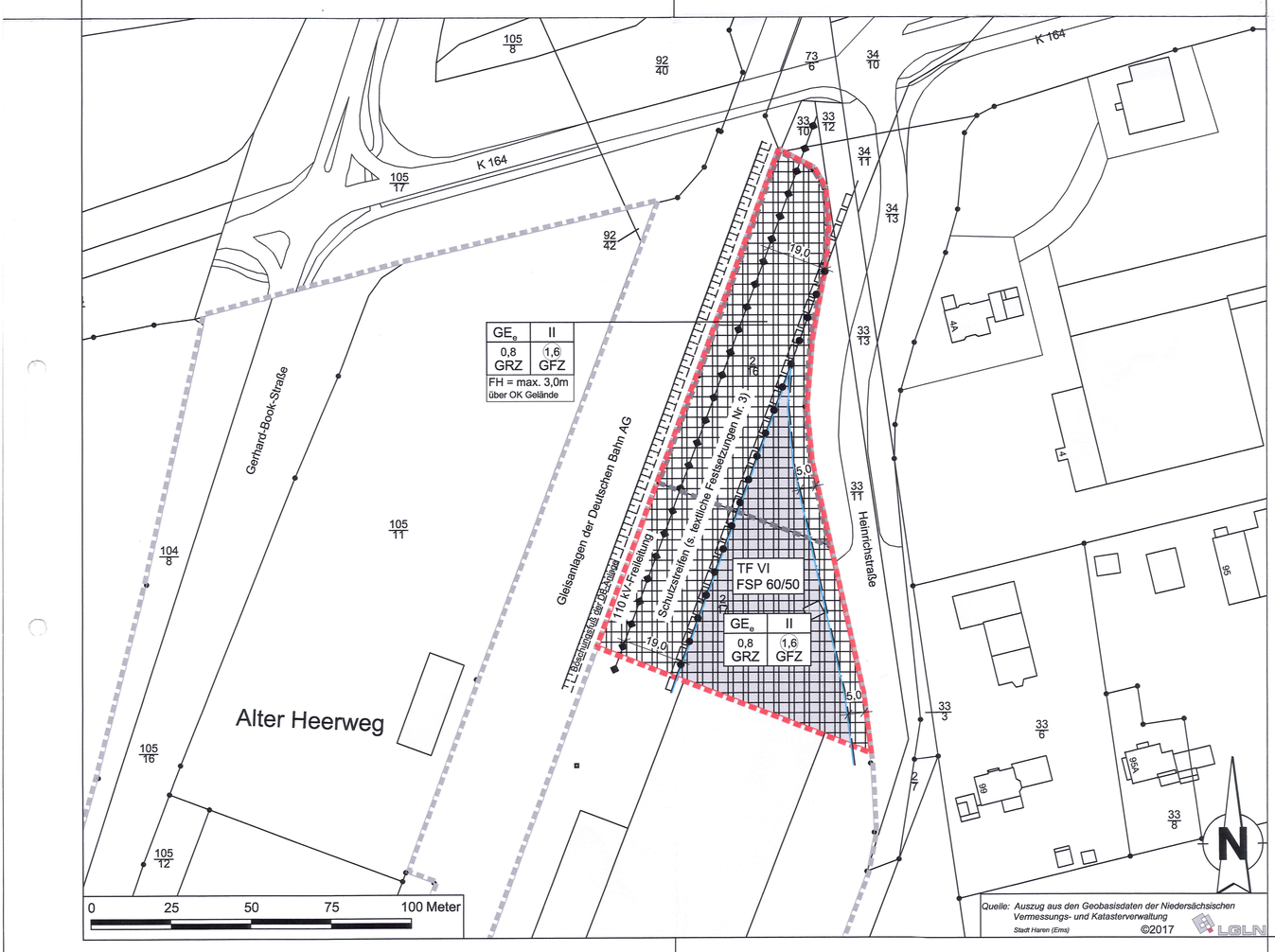
(Brinker)
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



Stadt Haren (Ems)
Landkreis Emsland

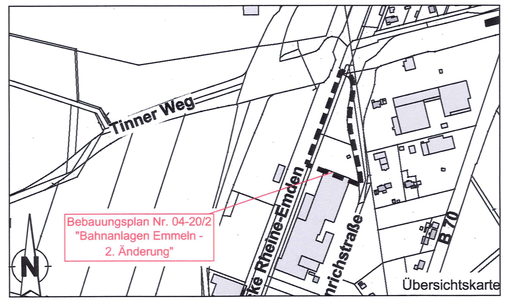
BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 04-20/2

"Bahnanlagen Emmeln - 2. Änderung"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN
M. 1:1000



Stand: 12.09.2017 — - URSCHRIFT -

Telefon: (04961)9443-0 - Telefax: (04961)9443-50 - mail@ing-buero-grote.de
W. Grote Ingenieurbüro
Bahnhofstraße 6-10 - D-26871 Papenburg

Telefon: 05932 / 8-0 - Telefax: 05932 / 8-282
E-mail: info@haren.de
Stadt Haren (Ems)
Neuer Markt 1 - 49733 Haren (Ems)

Projekt-Nr.:1311
P:\Haren\1311 BPlan Nr. 04-20_2 Bahnanlagen Emmeln-2. Ä\08 Zeichnungen CAD\3. Satzungsbeschluss\BPlan Nr. 04-20.dwg