

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren(Ems), Stadt Flur: 2

Gemarkung Erika Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 3 Nr. 4 S. 1 des Bundesgesetzes vom 27.10.1985 - Nieders. GVB. S. 187)

Antragsbuch-Nr. PL 04/97

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.05.1997). Die Übertragbarkeit der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.

Neppen, den 08.11.2000

Im Auftrag

(Dichthofer)

#### Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete (GE)  
überbaubarer GE-Bereich  
nicht überbaubarer GE-Bereich

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (G = Geruchsimmisionsbereich)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

10 Geschößflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

60/50 dB (A)/m<sup>2</sup> "Flächenbezogener Schalleistungspegel" (höchstzulässige Schallemissionen je qm Grundstücksfläche in dB(A) Tag-/Nachtwert), z. B. 60/50 dB(A)/qm

#### 3. Baugrenzen

Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen

P privat (Hinweis)

#### 6. Straßeneinziehung

Gem. § 8 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStG) eingezogenes Teilstück der Bürgermeister-Fischer-Straße

#### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

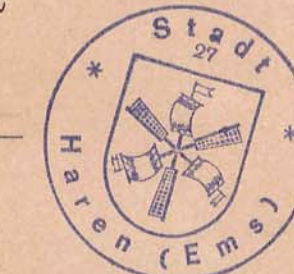
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (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 "Gewerbegebiet zwischen Röchlingstraße und Grüner Weg", Ortschaft Erika, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 04.10.2000 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 30.10.2000

Hieb  
Bürgermeister



Schultejan  
Stadtdirektor

#### Textliche Festsetzungen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.

#### 2. Festsetzungen zum Schallschutz:

Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Hinsichtlich der Grenzwerte ist zu berücksichtigen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wirksame Größen sind. Der wahre Schalleistungspegel kann um das Korrekturmaß innerer Absorption, Streuung und Abschirmung größer sein.

Eine Umschichtung der angegebenen Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Emissionssituation im Einzelfall zulässig. Hierzu ist ein gesonderter schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in der Höhe des Abschirmmaßes bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.

3. Die privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen sind zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Es dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung kommen.

4. Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (G = Geruchsimmisionsbereich) darf keine einem Gewerbegebiet entsprechende Nutzung erfolgen, bei der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Lagerhallen, Parkplätze etc. sind zulässig.

5. Die Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB im Einvernehmen mit der Stadt in dem nach § 8 Abs. 1 NStG eingezogenen Teilstück der Bürgermeister-Fischer-Straße, der nicht als private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen ist, die Überschreitung der Baugrenzen bis zur südlichen Planbegrenzung zulassen, soweit sichergestellt ist, daß die dort vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in ihrem Bestand und in ihrer Zugänglichkeit nicht beeinträchtigt werden.

6. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet zwischen Röchlingstraße und Grüner Weg", Ortschaft Erika, mit örtlichen Bauvorschriften werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet", rechtskräftig seit dem 01.02.1974, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Gleichzeitig wird das im Plan gekennzeichnete Teilstück der Bürgermeister-Fischer-Straße (Straßenbestandsverzeichnis Nr. 117) gem. § 8 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStG) eingezogen.

#### Örtliche Bauvorschriften:

Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu verrieseln.

#### Hinweise:

- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Von den vorhandenen Verkehrseinrichtungen (Bundesstraße 408) gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Verkehrswege errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Straßenbaulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.
- Im Plangebiet verlaufen 10 kV-, Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungs-Erdkabel sowie eine Mitteldruck-Erdgasleitung der RWE Energie AG Regionalversorgung NIKE.

#### Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet zwischen Röchlingstraße und Grüner Weg", Ortschaft Erika, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 30.10.2000



Schultejan  
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.07.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 26.07.1998 bis 24.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems) den 30.10.2000.



Schultejan  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.10.2000 als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 30.10.2000



Schultejan  
Stadtdirektor

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 22 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 23.11.2000



Schultejan  
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 04.12.2001



Schultejan  
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 19.11.2007



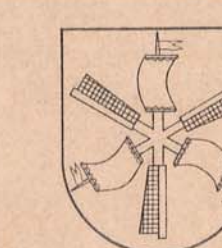
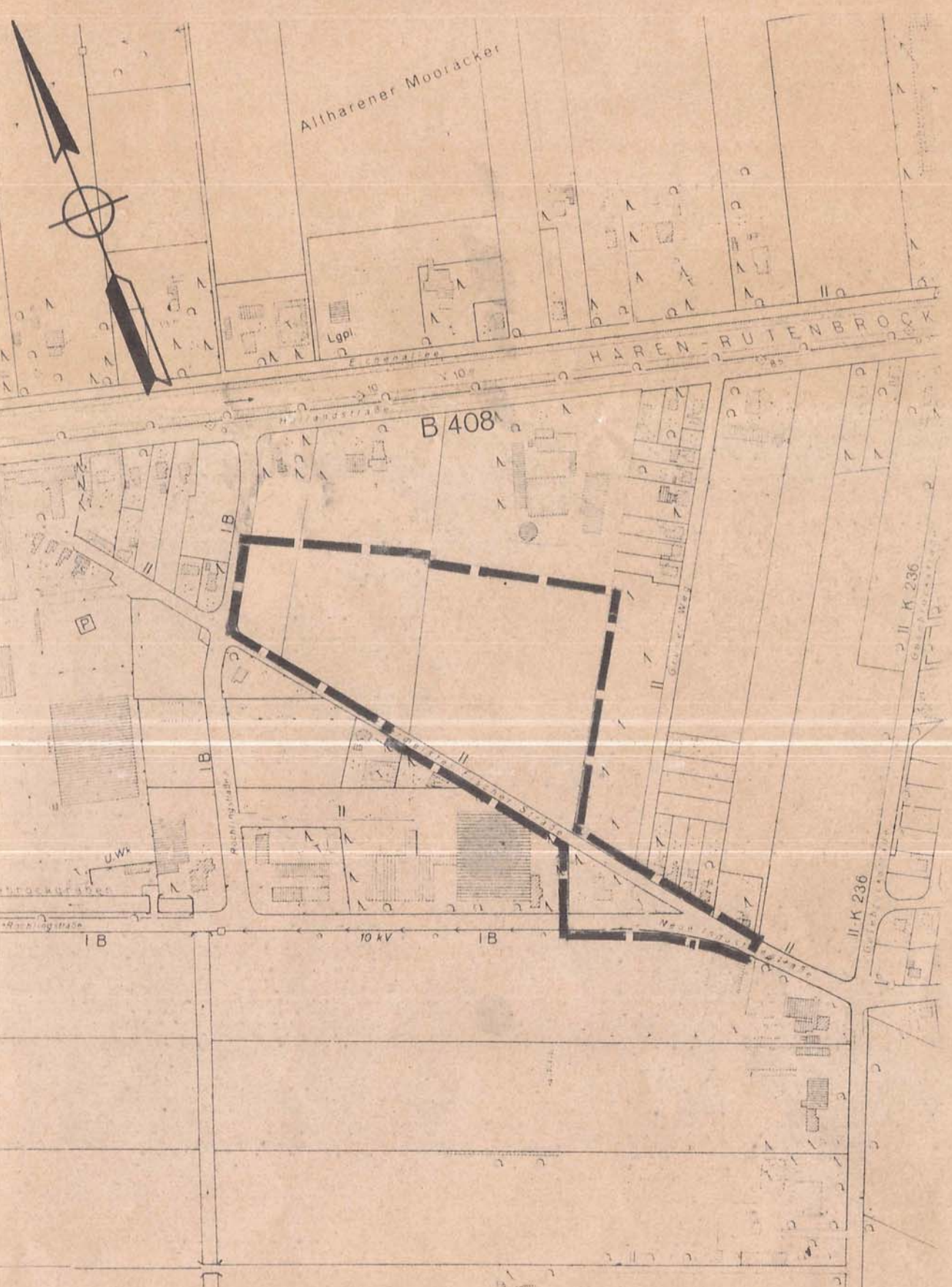
STADT HAREN (EMS)  
Der Bürgermeister  
in Vertretung  
Kemper  
Stadtdirektor

#### Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 06.09.1995 durch: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland Katasteramt Neppen

Kartennummern: 3108/8.9.11.12

Antragsbuch PL 14/96



STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR

- Unterschrift -

MASSNAHME **Bebauungsplan "Gewerbegebiet zwischen Röchlingstraße und Grüner Weg", Ortschaft Erika**

MASSTAB PLAN NR. ANLAGE NR.

1 : 1000/5000

PLANAUFSTELLER BAUAMTSLEITER

den 14.11.1997 den 14.11.1997

GEZEICHNET HAREN (EMS)

J. Müller den 14.11.1997 den 19. (Stadtdirektor)

Maßstab: 1 : 1000