



## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

	Sonstiges Sondergebiet; gemäß § 11 BauNVO hier Zweckbestimmung Einzelhandel
	Sonstiges Sondergebiet; gemäß § 11 BauNVO hier Zweckbestimmung Einzelhandel und Wohnen
	Mischgebiet; gemäß § 6 BauNVO
	Mischgebiet; gemäß § 6 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8	Grundflächenzahl
m.H.B.	mit Höhenbeschränkung (siehe textl. Festsetzungen)
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

### 4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Sichtdreieck 10m / 110m
	Einfahrts- und Ausfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Grünflächen

	Private Grünfläche, hier Abstandsgrün
	Grünflächen, hier Lärmschutzwall
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b)). Innerhalb dieser Grünfläche ist die Anlage eines Lärmschutzwalls mit einer wirksamen Höhe von 3,0 m integriert.

### 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	unterirdische Hauptregenwasserleitung
--	---------------------------------------

### 7. Sonstige Festsetzungen

	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier beplanter Lärmschutzwall in einer wirksamen Höhe von 3,0 m. (siehe textl. Festsetzungen §5)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier Zweckbestimmung private Stellplätze
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Haren( Ems)
	Sicht- und Blendschutzanlage Höhe 1,50 m über GOK
	Grenze des Geltungsbereiches
	Elektrizität hier Trafostation
	Fernmeldeturm

### Nachrichtliche Übernahmen

	Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG.
--	-------------------------------------

## Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

### § 1 Zulässige Nutzungen innerhalb der sonstigen Sondergebiete

In SO 1 Gebiet sind nur zulässig:  
 - Lebensmittel-Verbrauchermärkte mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1800 m². Lebensmittel-Discount-Märkte sind unzulässig.  
 - Private Stellplätze.

In SO 2 Gebiet sind nur zulässig:  
 - Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m²  
 - Büroräume  
 - Wohnungen  
 - Private Stellplätze

### § 2 Maximale Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Straße vor der jeweiligen Gebäudemitte bis zum höchsten Punkt auf der Außenfläche des Gebäudes, 11,00 m nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe bleiben Schornsteine außer Betracht.

### § 3 Maximale Gebäudesockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Höhe der fertigen Straße vor der jeweiligen Gebäudemitte liegen.

### § 4 Schallschutz

Im SO 1- und MI 2- Gebiet ist der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Zum Schutz gegen Außenlärm sind in diesen Bereichen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude erforderlich. Für Neubauten bzw. genehmigungspflichtige Änderungen und Umbauten wird für die Außenbauteile der Gebäude der Lärmpegelbereich IV mit dem bewerteten Schalldämm-Maß (R'w, res) von 40 dB festgesetzt.

### § 5 Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Auf den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ ist ein Lärmschutzwall mit einer wirksamen Höhe von mindestens 3,00 m über befestigter Fahrbahn der B 408 herzustellen.

### § 6 Sichtschutzanlagen

Auf den Flächen für Sicht- und Blendschutzanlagen ist eine Sicht- und Blendschutzwand mit einer Höhe von mindestens 1,50 m über Geländeoberkante zu errichten. Die Sicht- und Blendschutzanlage ist auf der straßenzugewandten Seite lückenlos und dauerhaft zu begrünen (z.B. Efeu).

### § 7 Pflanzflächen

Auf der " Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" sind mindestens 20 Sträucher und ein mittel- oder großkroniger Baum auf 100 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot). Als Sträucher und Bäume dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze zur Verwendung kommen.

### § 8 Widmungsverfügung

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten und im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam wird.

### § 9 Außerkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Brinkerweg“

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen der Bebauungsplanes „Am Brinkerweg“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), rechtskräftig seit dem 31.07.1997, aufgehoben.

### Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 56 und § 98 NBauO):

#### § 1 Maximale Traufhöhe

Die Traufhöhe der Gebäude (= Schnittpunkt der Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, darf 8,00 m nicht überschreiten.

#### § 2 Dachform und Dachneigung

Innerhalb des MI 2-Gebietes sind die Dächflächen der Hauptbaukörper mit geeigneten Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 20° auszubilden. Ausgenommen sind hier Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

#### Hinweise:

#### -Denkmalschutz

Mögliche ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten sind meldepflichtig. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Stadt Haren, anzuzeigen. Zu Tage tretende archäologische Funde sowie die Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten vorher gestattet (§14, Abs.2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

#### -Immissionen B 408 und L 48

Von den vorhandenen Verkehrseinrichtungen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrswege errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaustatsträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

#### -Schallschutz von Wohnungen

Es ergeht hinsichtlich der Grundrissanordnung von Wohnungen im gesamten Plangebiet die Empfehlung, Schlaf- und Wohnräume so anzuordnen, dass die für die Belüftung erforderlichen Fenster schallabgewandt zur Lärmquelle (Bundesstraße, Landesstraße) gelegen sind. Bei Schlafräumen ist zur Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorzusehen. Außenwohnbereiche (Terrassen, Freisitze, Balkone, etc.) sollten im Lärmschatten der Gebäude angeordnet werden.

#### -Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 0,80m über dem Straßenniveau mit Ausnahme von einzelnen Hochbaumstämmen freizuhalten.

## - Wintershall Holding AG, Erdölwerke

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes 'Wettrup-Verkleinerung I' der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover und hier in den Teilgebieten 'Oberlanger Tenge-Nordost' sowie 'Fehndorf-Ost' der Wintershall Holding AG, Erdölwerke.

## - Gesetzliche Grundlagen

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und die Planzeichenverordnung 1990 PlanzV90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zugrunde.

## Satzung der Stadt Haren (Ems)

Bebauungsplan "Am Brinkerweg - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§56 BauGB), Ortsteil Altharen, Baugebiet: „Am Brinkerweg“, (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

### Preamble:

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 13a und § 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 "Am Brinkerweg - 1. Änderung", Ortsteil Altharen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 17.09.2009 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den

18.09.2009

(Honigfort)  
Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. (TU) Michael Poseck  
Landschaftsplanung -und- entwicklung  
Kleehof 10 / 49716 Meppen

Meppen, im September 2009

Tel.: 05931 / 929286

Fax: 05931 / 929287

Dipl.-Ing. (TU) Michael Poseck)

### Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Brinkerweg - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortsteil Altharen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Brinkerweg - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortsteil Altharen, nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Brinkerweg - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortsteil Altharen, und der Begründungsentwurf haben vom 24.07.2009 bis 24.08.2009 (einschließlich) gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.09.2009 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Am Brinkerweg - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortsteil Altharen, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 18.09.2009

Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Kemper)  
Baudirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Am Brinkerweg - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortsteil Altharen, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2009 im Amtsblatt Nr. 30 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.12.2009 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 18.09.2009

Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Kemper)  
Baudirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 18.09.2009

Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Kemper)  
Baudirektor

## Für weitere Planausfertigungen:

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

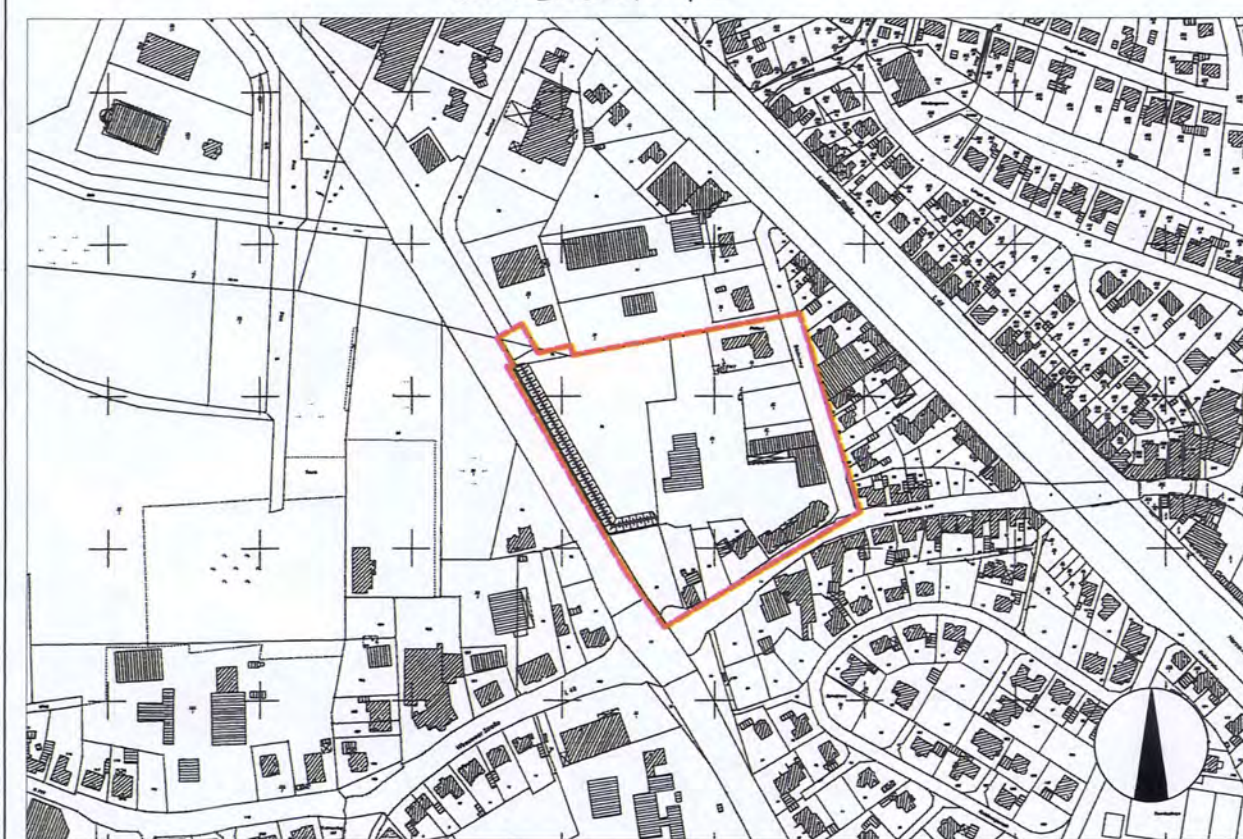
Haren (Ems), den 18.09.2009

Der Bürgermeister  
im Auftrag:

Landkreis Emsland Gemeinde Stadt Haren (Ems) Gemarkung Haren Flur 14 Maßstab 1:1000	
angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Ostereich 40, 49716 Meppen L 081019-9	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand 04.12.2008	
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Veröffentlichung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 5 und Paragraph 9 NVerM vom 12.12.2002 - Niedersächsisches VerfG vom 1/2003) Meppen, den 15.09.2009	
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	



## STADT HAREN (EMS) Bebauungsplan „Am Brinkerweg - 1.Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (\$56 NBauO), Ortsteil Altharen, Baugebiet: „Am Brinkerweg" (Beschleunigtes Verfahren gemäß §13 a BauGB)



Dipl. Ing. (TU)  
Michael Poseck  
Landschaftsplanung und -entwicklung  
Kleehof 10 - 49716 Meppen  
Tel.: 05931 929286  
Fax: 05931 929287

Udo Hollemann  
Landschaftsarchitekt