

Planzeichenerklärung:

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

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
1,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

60/45 dB (A) /m² "Flächenbezogener Schallleistungspegel" (höchstzulässige Schallemissionen je qm Grundstücksfläche in dB(A) Tag-/Nachtwert), z.B. 60/45 dB (A)/qm-siehe textuelle Festsetzung Nr. 2)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß und Radweg"

P Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz für Pkw und Lkw"

5. Straßeneinziehung

Gem. § 8 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStzG) eingezogene Teilstrecke der Röchlingstraße

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für die Abwasserbeseitigung

Versorgungsfläche "Elektrizität" Standort (Transformatorstation)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Vorfluter"

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken"

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Abstandgrün"

Abgrenzung unterschiedlicher Ziel- und Zweckbestimmungen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geb-, Fahr- und Leitungswegen zu belastenden Flächen (Gewässerrandstreifen)

Präambel:

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Röchlingstraße", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 03.07.2008 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 09.07.2008

(Hornigfort) Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

2. Festsetzungen zum Schallschutz (flächenbezogener Schallleistungspegel)

Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Bei den angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln handelt es sich um "effektive Werte". Der "wahre" Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

3. Höhenbeschränkung

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) sowie der Nebenanlagen (Antennen etc.) beträgt + 48 m NN, Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB) können zugelassen werden, wenn das Funkfeld der über Plangebiet verlaufenden Richtfunkverbindung der Ericsson Transmission Germany GmbH, Osnabrück, durch die bauliche Anlage nicht beeinträchtigt wird.

4. Straßeneinziehung und Straßeneinziehung

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Teilstrecke der Röchlingstraße, die im Straßenbestandsverzeichnis der Stadt unter der Nr. 29 für die Ortschaft Altenberge aufgenommen ist, wird auf einer Länge von 295 m gem. § 8 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStzG) eingezogen.

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Teilstrecke der Straße "Peterdoser-Ost", die im Straßenbestandsverzeichnis der Stadt unter der Nr. 1 für die Ortschaft Altenberge aufgenommen und im Bebauungsplan als Fuß- und Radweg ausgewiesen ist, wird auf einer Länge von 225 m gem. § 8 Abs. 1 Satz 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStzG) teilweise eingezogen. Die Widmung wird auf den Radfahrer- und Fußgängerverkehr beschränkt.

5. Widmungsverfügung

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten und im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStzG) verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam wird. Die Einzelwidmung und die Teilwidmung (siehe textuelle Festsetzungen Nr. 4) wird zum gleichen Zeitpunkt wirksam.

6. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen der Bebauungspläne "Industriegebiet" (rechtskräftig seit dem 01.02.1974) und "Gewerbegebiet Am Alten Schloß" (rechtskräftig seit dem 15.03.1982) in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelegen sind.

Hinweise:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Bodenfund L.S.d. Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfund und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Röchlingstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.12.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Röchlingstraße" mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Röchlingstraße" und der Begründungsentwurf haben vom 23.04.2008 bis 23.05.2008 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 03.07.2008 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Röchlingstraße" als Satzung mit Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 09.07.2008

Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Kemper) Baudirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Röchlingstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2008 im Amtsblatt Nr. 17 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 15.07.2008 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 12.08.2008

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 16.07.2009

Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Kemper) Baudirektor

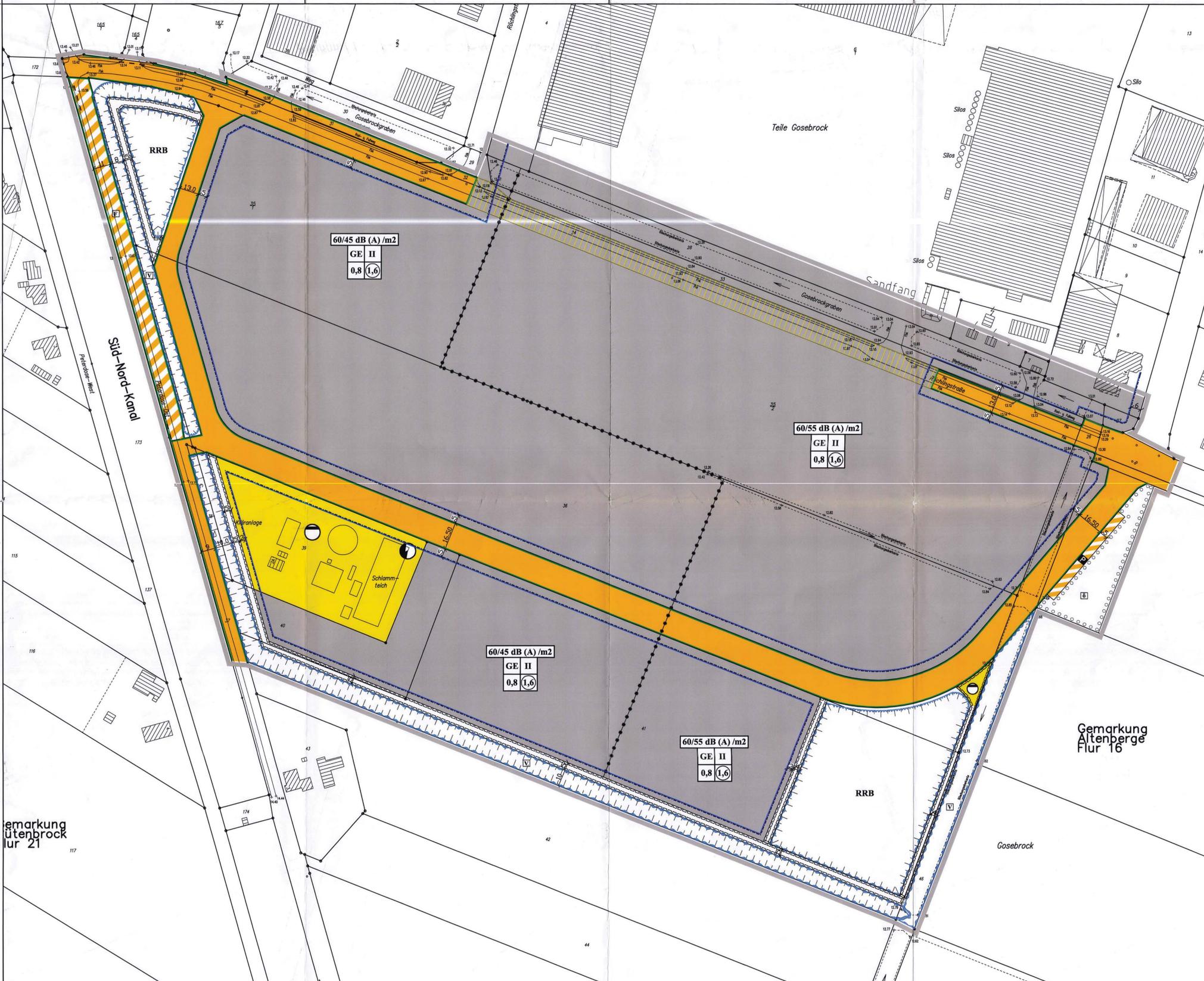
Für weitere Planaufstellungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister

Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)
urschrift
Bebauungsplan
"Röchlingstraße"

MASSTAB Lageplan Übersichtsplan 1 : 10000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER Lammers	den 09.04.2008	BAUDIREKTOR Kemper
GEZEICHNET J. Müller	den 09.04.2008	