STADT HAREN (EMS)

LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"MERSHOF", STADTKERN M = 1:1000

- ENTWURF -

Landkreis Emsland

Gemeinde Stadt Haren (Ems)

Gemarkung Altharen

Flur 1,2

Flur 8 Gemarkung Haren

Maßstab 1:1000

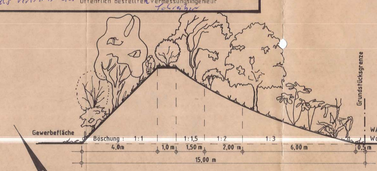
angefertigt durch Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Az: 1 901030

Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Haren-Süd-A31. Die Grenzen sind örtlich bereits vermarkt, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingetragenen Flurstücksnummern beziehen sich auf das im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücke, deren Grenzen nicht dargestellt sind.

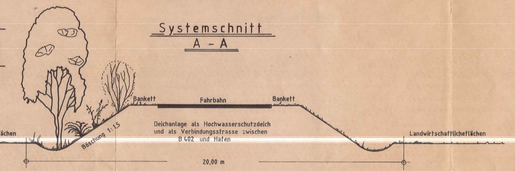
Die Planunterlage entspricht der Neuvermessung des Amtes für Agrarstruktur Meppen und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.03.1990)

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.

Meppen, den 26.7.1991 gez. Schreiber
Der Vertreter des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur

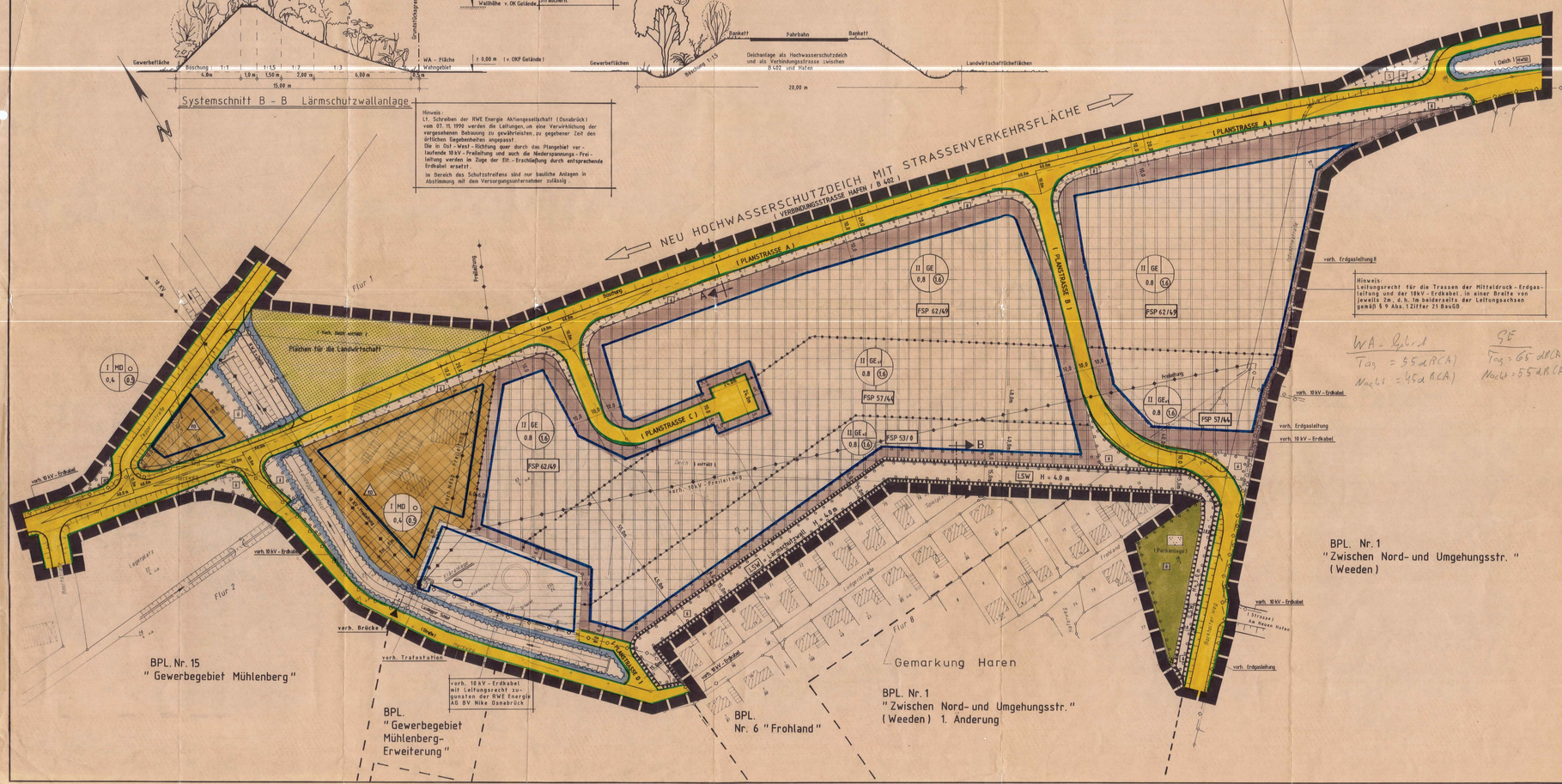


Systemschnitt B - B Lärmschutzwallanlage



Systemschnitt A - A

Hinweis:
Lt. Schreiben der RWE Energie Aktiengesellschaft (Osnabrück) vom 07.10.1990 werden die Leitungen, um eine Verwirklichung der vorgesehenen Bebauung zu gewährleisten, zu gegebener Zeit den örtlichen Gegebenheiten angepasst.
Die in Ost-West-Richtung quer durch das Plangebiet verlaufende 10 kV-Freileitung und auch die Niederspannungs-Freileitung werden im Zuge der Elt-Erschließung durch entsprechende Erdkabel ersetzt.
Im Bereich des Schutzstreifens sind nur bauliche Anlagen in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen zulässig.



Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 90.07.1981 (BGBl. I S. 2123) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)

I. Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet
GE — Gewerbegebiet
GE — eingeschränktes Gewerbegebiet (s. textliche Festsetzungen 2.)

II. Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z. B. II
0,4 — Grundflächenzahl z. B. 0,4
0,5 — Geschoßflächenzahl z. B. 0,5

III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

IV. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinien
ausch Böschungsflächen

V. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen.

Flächen für die Beseitigung von Abwasser und Versorgungsanlagen
Abwasser (Kläranlage)
Elektrizität (Trafostation)

VI. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

verh. 10 kV-Freileitung (Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG BV Nike Osnabrück mit Schutzstreifen (d.h. 8 m von Achse)
verh. Ndsp.-Freileitung
verh. 10 kV-Erdkabel
verh. Erdgasleitung

VII. Grünflächen

Grünflächen (Öffentlich)
Parkanlage

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

Flächen für die Wasserwirtschaft (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)

IX. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Fläche für Aufschüttungen
Zweckbestimmung: Lärmschutzwall (h = 4,0 m bzw. 3,0 m v. OKF Gelände) (b = 13,0 m bzw. 10,0 m)

X. Flächen für die Landwirtschaft ~~und für die Forstwirtschaft~~

Flächen für die Landwirtschaft

XI. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
E = öffentlich S = Schutzanpflanzungen
MD Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der RWE Energie AG BV Nike Osnabrück

XII. Sonstige Planzeichen

Hinweis
Sichtdreieck (Schenkellänge 40,0 m / 10,0 m v. Fahrbahnrand)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Befahrt (Brücke)
FSP "Flächenbezogener Schallleistungspegel" (höchstzulässige Schallmission zu um Grundstücksfläche in dB (A) Tag / Nachtwert) z.B. 62/49 dB (A)

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ~~Gesetz vom 26.07.1988 (BGBl. I S. 1093)~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "Mershof", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
*) Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl II S. 889,1122)

Textliche Festsetzungen

1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe 1 + 2) sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig (§ 1 (6) 2 BauNVO).

2. Festsetzungen zum Immissionsschutz

"Flächenbezogener Schallleistungspegel"

Innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet und betrieben werden, deren Schallemissionen folgende Schallleistungspegel pro m^2 nicht überschreiten:

- GE-Gebiet: 62 dB(A)/m^2 - tags und 49 dB(A)/m^2 - nachts
- GEe1-Gebiet: 57 dB(A)/m^2 - tags und 44 dB(A)/m^2 - nachts
- GEe2-Gebiet: 53 dB(A)/m^2 - tags und 0 dB(A)/m^2 - nachts

Hinsichtlich dieser Grenzwerte ist zu berücksichtigen:

Die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel sind wirksame Größen; der wahre Schallleistungspegel kann um das Korrekturmaß innerer Absorption, Streuung und Abschirmung größer sein.

Eine Umschichtung der vorgenannten 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 Flächen-Schallleistungspegels zugerechnet werden.

3. Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 15 "Gewerbegebiet Mühlenberg", genehmigt am 06.11.1972 durch den Regierungspräsidenten Osnabrück, rechtskräftig seit dem 15.12.1972, und Nr. 1 "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden), genehmigt nach dem NNG durch den Regierungspräsidenten Osnabrück am 05.09.1960, und Bebauungsplan "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden), 1. Änderung", genehmigt am 20.06.1973 durch den Regierungspräsidenten Osnabrück, rechtskräftig seit dem 15.08.1973, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Hinweis:

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Haren (Ems), den 03.07.1991

(Pinkernell) Bürgermeister — (Schultejanns) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.05.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mershof", Stadtkern, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 03.07.1991

(Schultejanns) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 06.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.05.1991 bis 14.06.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 03.07.1991

(Schultejanns) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.07.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 03.07.1991

(Schultejanns) Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.03.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 6 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 03.12.1992

(Schultejanns) Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 03.12.1993

(Schultejanns) Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 16.03.1999

(Schultejanns) Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Okt. 1991 Az.: 45-610- 303-71 unter Erteilung von ~~Auflagen~~ / Maßgaben / ~~Hinweisen~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 28. Okt. 1991

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

Urschrift
STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME	BEBAUUNGSPLAN "MERSHOF", STADTKERN - ENTWURF -	
MASSTAB M = 1:1000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
GEZEICHNET B. Robben	HAREN (EMS) den 19.	(Stadtdirektor)