

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Maß der baulichen Nutzung

| | |
|----------------------------|---|
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| 1,6 | Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ) |
| 0,8 | Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ) |
| 60/45 dB(A)/m ² | "Flächenbezogene Schalleistungspegel" (höchstzulässige Schallemissionen je m ² Grundstücksfläche in dB(A) Tag-/Nachtwert, z.B. 60/50 dB(A)/m ² - siehe textliche Festsetzung Nr. 1) |

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche

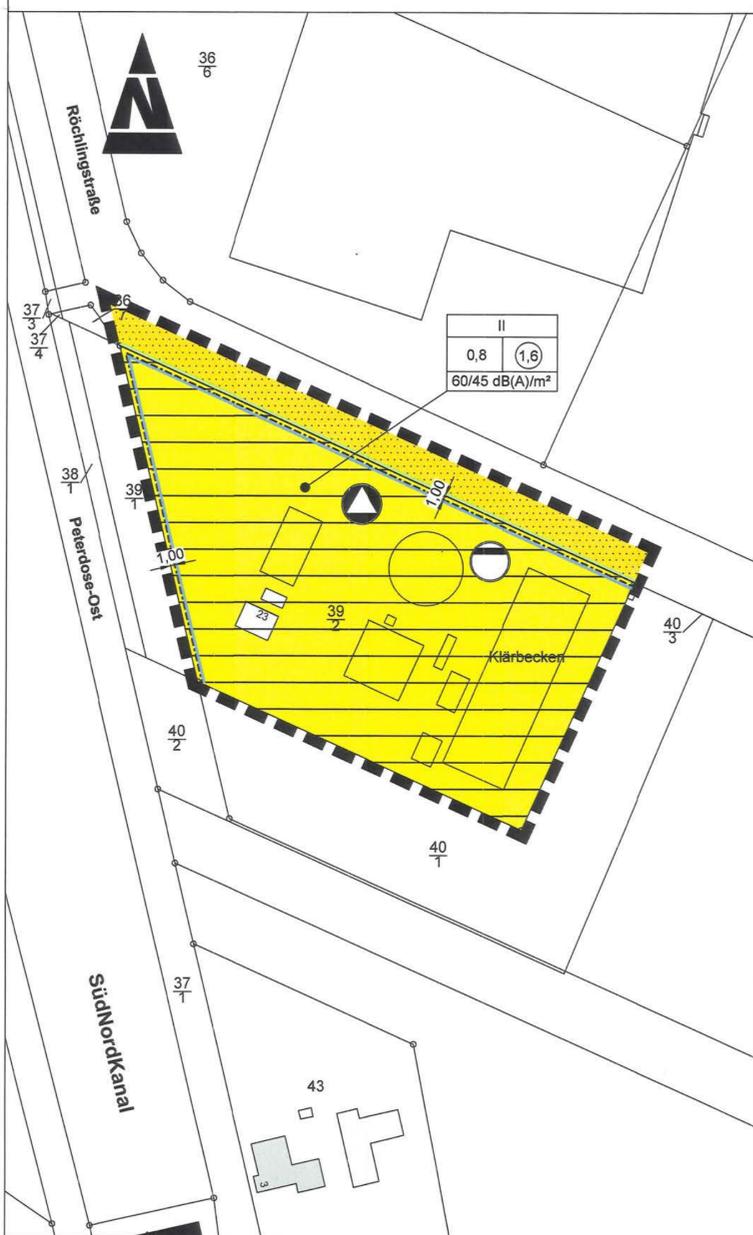
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Abfallentsorgung (Wertstoffhof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 01-11/1 „Röchlingstraße – 1. Änderung“, Ortschaft Altenberge, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 25.06.2020 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 07.10.2020

(Honnigfort)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. **Festsetzungen zum Schallschutz (flächenbezogene Schalleistungspegel)**
Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Bei den angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln handelt es sich um effektive Werte. Der wahre Schalleistungspegel 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 Betriebe zu verwirklichen.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

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

3. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 01-11/1 „Röchlingstraße - 1. Änderung“, Ortschaft Altenberge, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01-11 „Röchlingstraße“, Ortschaft Altenberge, rechtskräftig seit dem 15.07.2008, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegen.

Hinweise:

1. In dem Plangebiet 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 Bau- und Erdarbeiten 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 zu erreichen.

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. 2 NDSchG).

2. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als örtlich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

3. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) 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.

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

5. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften“, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.

6. Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 20.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-11/1 „Röchlingstraße – 1. Änderung“, Ortschaft Altenberge, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 01-11/1 „Röchlingstraße – 1. Änderung“, Ortschaft Altenberge, nebst Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01-11/1 „Röchlingstraße – 1. Änderung“, Ortschaft Altenberge, und der Begründungsentwurf haben vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 (einschließlich) gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 01-11/1 „Röchlingstraße – 1. Änderung“, Ortschaft Altenberge, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 07.10.2020

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 01-11/1 „Röchlingstraße – 1. Änderung“, Ortschaft Altenberge, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2020 im Amtsblatt Nr. 316020 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.2020 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 03.11.2020

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 01-11/1 „Röchlingstraße – 1. Änderung“, Ortschaft Altenberge, 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 Bebauungsplans wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

| | | |
|--------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| MASSNAHME | | |
| Bebauungsplan | | |
| "Röchlingstraße - 1. Änderung" | | |
| - Urschraft - | | |
| MASSTAB | PLAN NR.: | ANLAGE NR.: |
| Lageplan 1 : 1000 | 01-11/1 | |
| PLANAUFSTELLER | | |
| von Herz | den 07.10.2020 | den 07.10.2020 Brinker (Stadtbaurat) |
| GEZEICHNET | | |
| J. Müller | den 07.10.2020 | Stand: Sitzung |