

Planzeichenerklärung  
gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie der  
Darstellung des Planinhaltes i.V.m. der Bauordnungsverordnung (BauVO) vom  
23.01.1990 (BGB I S. 132).

I. Art der baulichen Nutzung:

Gewerbegebiet  
eingeschränktes Gewerbegebiet  
(s. textliche Festsetzungen)

II. Maß der baulichen Nutzung:

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II  
0,6 Grundflächenzahl z.B. 0,6  
1,2 Geschossflächenzahl z.B. 1,2

III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

a abweichende Bauweise  
(siehe textliche Festsetzungen 1.)

Baugrenze

IV. Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinien  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

V. Grünflächen:

Grünflächen (P = Privat)  
Zweckbestimmung: Waide bzw. Gartenanlage

VI. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-  
schutz und die Regelung des Wasserabflusses:

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzung  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für  
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie von Gewässern

o = öffentlich  
p = privat

VIII. Sonstige Planzeichen:

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
zugunsten des Unterhaltungsflächigen (Räumstreifen,  
b = 5,0 m)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für  
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im  
Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

LSW Lärmschutzwand (h = 4,00 m gemessen von GOK Gewerbegebiet)

Lärmschutzwand (h = 3,00 m gemessen von GOK Gewerbegebiet)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

"Flächenbezogener Schallemissionspegel"  
(höchstzulässige Schallemission je qm Grundstücksfläche in  
dB(A) Tag-/Nachtwert) z.B.: Lwa 60/45 dB(A)/qm

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in  
Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des  
§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems)  
diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet zwischen B 408 und Landegger Straße -  
Teil I", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden  
textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als  
Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 12.12.1996

(Hieb) Bürgermeister

(Schultejan) Stadtdirektor

Festsetzungen:

1. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

- Bauweise:**  
Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude bis  
zu einer Seitenlänge von 100 m zulässig. Die gesetzlichen Grenzab-  
stände sind einzuhalten.
- Firsthöhe:**  
Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte  
fertiger Straße bis zur Oberkante Dachstuhl (Flachdach) bzw.  
Oberkante First (geneigtes Dach), 12,0 m nicht überschreiten.
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für  
Betriebsinhaber und Betriebsleiter:** die dem Gewerbebetrieb  
zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumas-  
se untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.
- Festsetzungen zum Immissionsschutz:**  
a) Flächenbezogener Schallemissionspegel:  
Das Gewerbegebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 BauVO gegliedert. Betrieb-  
liche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauVO wie  
folgt eingeschränkt:  
Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe  
errichtet und betrieben werden, die die in der Planzeichnung  
festgesetzten flächenbezogenen Schallemissionspegel pro qm  
Grundstücksfläche nicht überschreiten.

GE-Gebiet	tagsüber:	65 dB(A)/qm
GE1-Gebiet	nachts: <td>50 dB(A)/qm</td>	50 dB(A)/qm
GE2-Gebiet	tagsüber: <td>60 dB(A)/qm</td>	60 dB(A)/qm
	nachts: <td>45 dB(A)/qm</td>	45 dB(A)/qm
GE2-Gebiet	tagsüber: <td>55 dB(A)/qm</td>	55 dB(A)/qm
	nachts: <td>40 dB(A)/qm</td>	40 dB(A)/qm

Hinsichtlich dieser Grenzwerte ist zu berücksichtigen:  
Die angegebenen flächenbezogenen Schallemissionspegel sind wirksame  
Größen. Der wahre Schallemissionspegel 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 Form eines Schirm-  
wertes bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächen-  
bezogenen Schallemissionspegels zugerechnet werden.  
Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und  
entfernungsabhängige Pegelminderungen nach VOI-2714) und/oder  
zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der  
maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schallemissions-  
pegels zugerechnet werden.

- Ausschluss von Nachnutzungen**  
Im GE2-Gebiet sind Nachnutzungen (22.00 - 6.00 Uhr), die mit  
LKW-Fahrverkehr oder Ladetätigkeiten auf Freiflächen verbunden  
sind, ausgeschlossen.  
Als Sträucher dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze zur  
Anwendung kommen.  
Als anzupflanzende Einzelbäume sollen nur heimische Obstbäume  
verwendet werden.
- Örtliche Bauvorschriften**  
Im GE2-Gebiet ist das anfallende Regenwasser von Dach- und Grün-  
flächen auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu versickern. Die  
Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.
- Hinweise**  
1. Von den vorhandenen Verkehrseinrichtungen (Bundesstraße 408 im  
Süden und Verbindungsstraße B 408 - Industriegebiet Haren) gehen  
Emissionen aus, für die im Kenntnis dieser Verkehrswege errichteten  
baulichen Anlagen können gegenüber den Straßenbaulastträgern  
keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden  
Immissionsschutzes geltend gemacht werden.  
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhe-  
schichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich  
einer Denkmalbehörde, der Stadt Haren (Ems) oder einem beauftragten  
für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1  
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). 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 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

- Verfahrensmerkmale**  
Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat die Aufstellung dieses Bebauungs-  
planes mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.1996  
örtlich bekannt gemacht worden.  
Haren (Ems), den 12.12.1996  
Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat am 08.05.1996 den Entwurf  
des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung  
zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
beschlossen.  
Haren (Ems), den 12.12.1996  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der  
Begründung haben vom 23.05.1996 bis 24.06.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
öffentlich ausgelegt.  
Haren (Ems), den 12.12.1996

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 10.12.1996 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie  
die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 12.12.1996

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

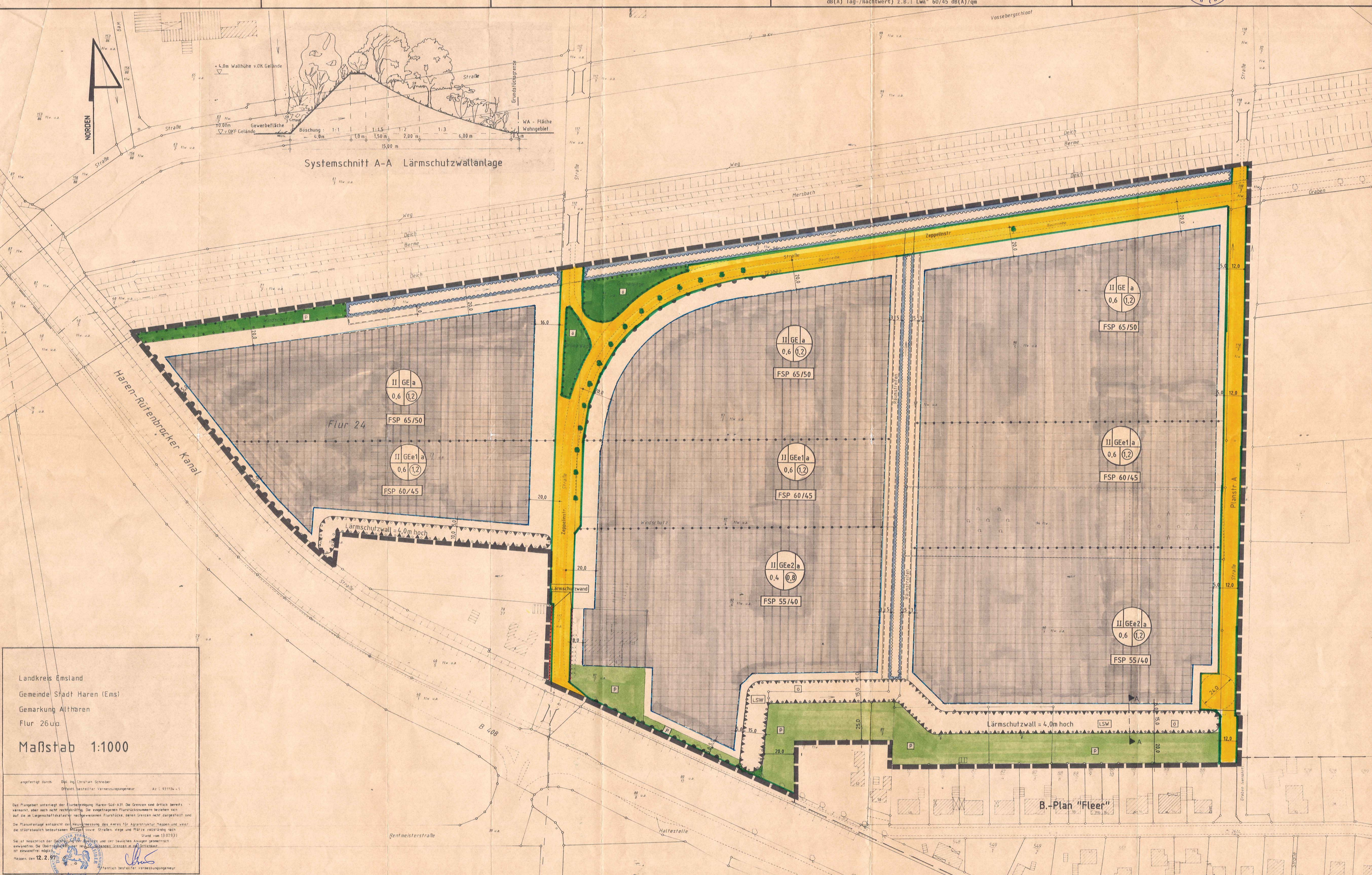
(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

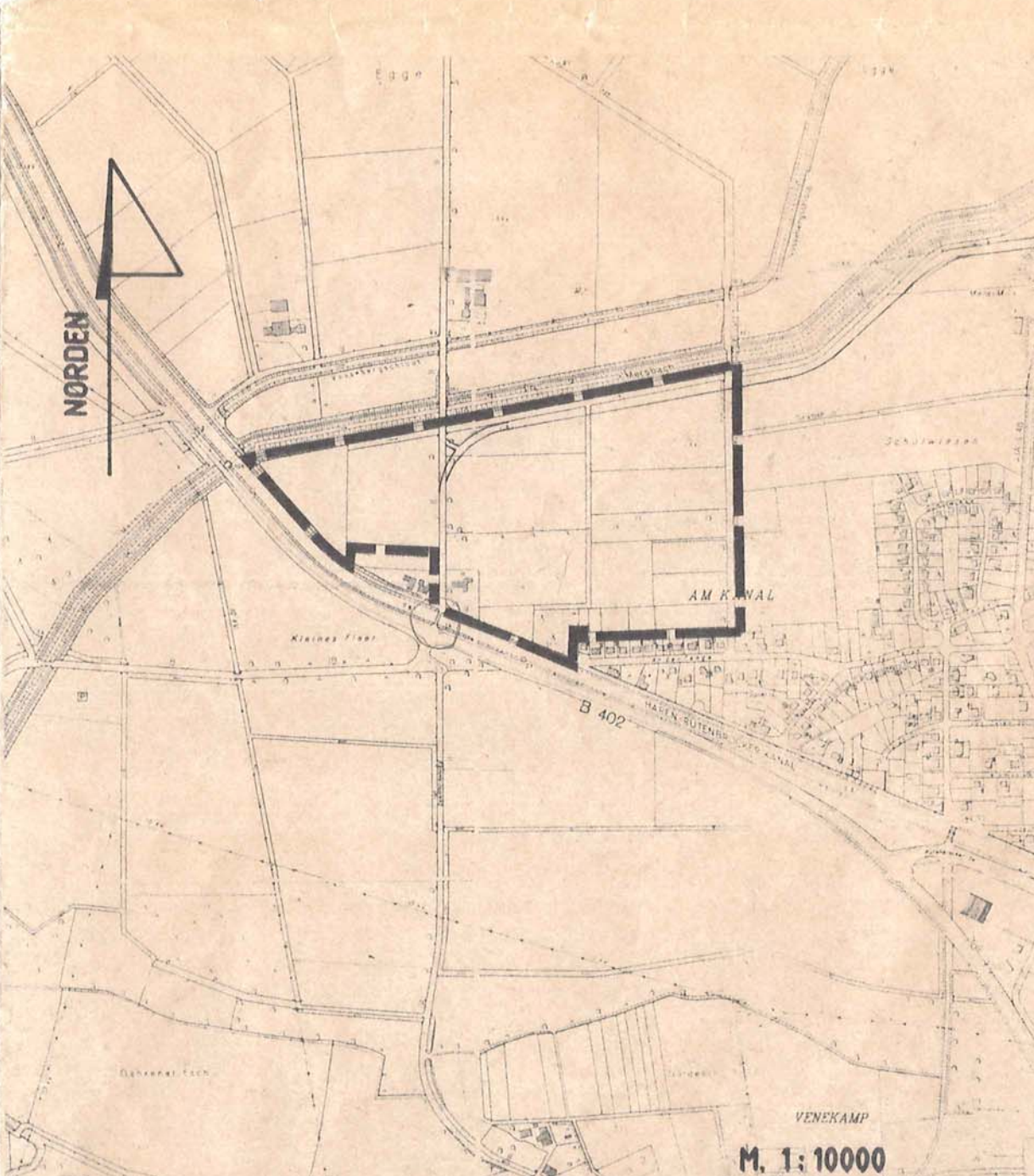
(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor

(Schultejan) Stadtdirektor



Landkreis Emsland  
Gemeinde Stadt Haren (Ems)  
Gemarkung Altharen  
Flur 26 u.a.  
Maßstab 1:1000  
aufgestellt durch: Dipl.-Ing. Christian Schneider  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur  
AZ 131134-1  
Das Plangebiet unterliegt der Landesplanung Haren-Gut-Alt. Die Grenzen sind durch bereits  
bestehend, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingetragenen Flurstückswerte beziehen sich  
auf die in der Landesplanung Haren-Gut-Alt. angegebenen Flurstücke, deren Grenzen nicht dargestellt sind.  
Die Flurstückswerte entsprechen der Landesplanung Haren-Gut-Alt. Die Angaben für Agrarstruktur, Haren und sonst  
die in der Landesplanung Haren-Gut-Alt. angegebenen Flurstücke, deren Grenzen nicht dargestellt sind.  
Stand vom 13.07.93  
Für die Herstellung der Karte wurden die Flurstückswerte und die Angaben für Agrarstruktur, Haren und sonst  
die in der Landesplanung Haren-Gut-Alt. angegebenen Flurstücke, deren Grenzen nicht dargestellt sind.  
Stand vom 13.07.93  
Haren, den 12. 2. 97  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur



STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR  
-Zuschrift-  
MASSNAHME: Bebauungsplan "Gewerbegebiet zwischen B 408 und  
Landegger Straße - Teil I", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften  
MASSSTAB: 1:1000/10000  
PLAN NR.: ANLAGE NR.:  
PLANAUFSTELLER: BAUMAUSSLEITER:  
GEZEICHNET: HAREN (EMS)  
J. Müller den 29.03.1996 den 19. (Stadtdirektor)