

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 Bannutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

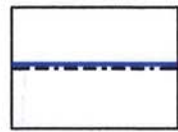


Sondergebiete (11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Handel, Gewerbe und Dienstleistungen"

2. Maß der baulichen Nutzung

| | |
|-----|--------------------------------------|
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| 0,6 | Grundflächenzahl |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

3. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

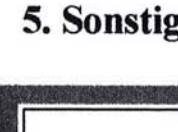


Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

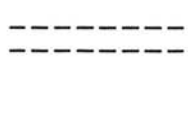
4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Vorfluter/ Entwässerungsgraben (nachrichtliche Übernahme)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Ems - West"

5. Sonstige Planzeichen

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Erweiterung des Sondergebietes Boschstraße“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 19.10.2006 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.11.2006

(Hornigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen:

1. Zulässige Nutzungen:

Im Sondergebiet sind nur zulässig:

- * Kinos
- * Großhandelsbetriebe aller Art
- * Parkhäuser und Großgaragen
- * Anlagen für sportliche Zwecke
- * Bürogebäude
- * Lagergebäude
- * Druckereien
- * Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:
 - Baustoffe
 - Bau- und Heimwerkerbedarf, jedoch ohne elektrische Haushaltsgeräte, Rundfunk-, TV- und Phonogeräte
 - Möbel
 - Einrichtungszubehör als untergeordnetes Randsortiment zu Möbel
 - Büromöbel
 - Büromaschinen sowie Büroorganisationsmittel als Randsortiment zu Büromöbel
 - Pflanzen und Gartenartikel
 - Minerale Betriebsstoffe (z. B. Heizöl)
 - Werkzeuge und Industriebedarf
- * Tankstellen mit Service-Shop
- * Einzelhandelsbetriebe für Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugteile mit angegliederter Reparaturwerkstatt
- * Kfz-Waschanlagen
- * Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasie untergeordnet sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Verkaufsflächen für Sportartikel als Randsortiment sowie Verkaufsräume für den Verzehr von Speisen und Getränke als Nebennutzungen zu Anlagen für sportliche Zwecke, wenn sie der Hauptnutzung untergeordnet sind und keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Haren (Ems) zu befürchten sind.
- Nicht störende Reparaturwerkstätten, soweit es sich um untergeordnete Nebenanlagen handelt.

2. Grundstückszufahrten:

Pro Grundstück sind maximal 2 Zu- bzw. Abfahrten zulässig. Die Gesamtbreite der Zufahrten darf pro Grundstück 15,00 m nicht überschreiten.

3. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich der B 408“ in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind.

4. Widmungsverfügung:

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.

Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 sind zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Sondergebietes Boschstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.06.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung des Sondergebietes Boschstraße“ nebst Begründungsentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung des Sondergebietes Boschstraße“ und der Begründungsentwurf haben vom 04.08.2006 bis 04.09.2006 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.10.2006 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Erweiterung des Sondergebietes Boschstraße“ als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.11.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor



Der Beschluss des Bebauungsplanes „Erweiterung des Sondergebietes Boschstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2006 im Amtsblatt Nr. 24 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2006 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 07.12.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 07.12.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor



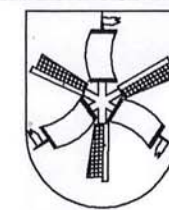
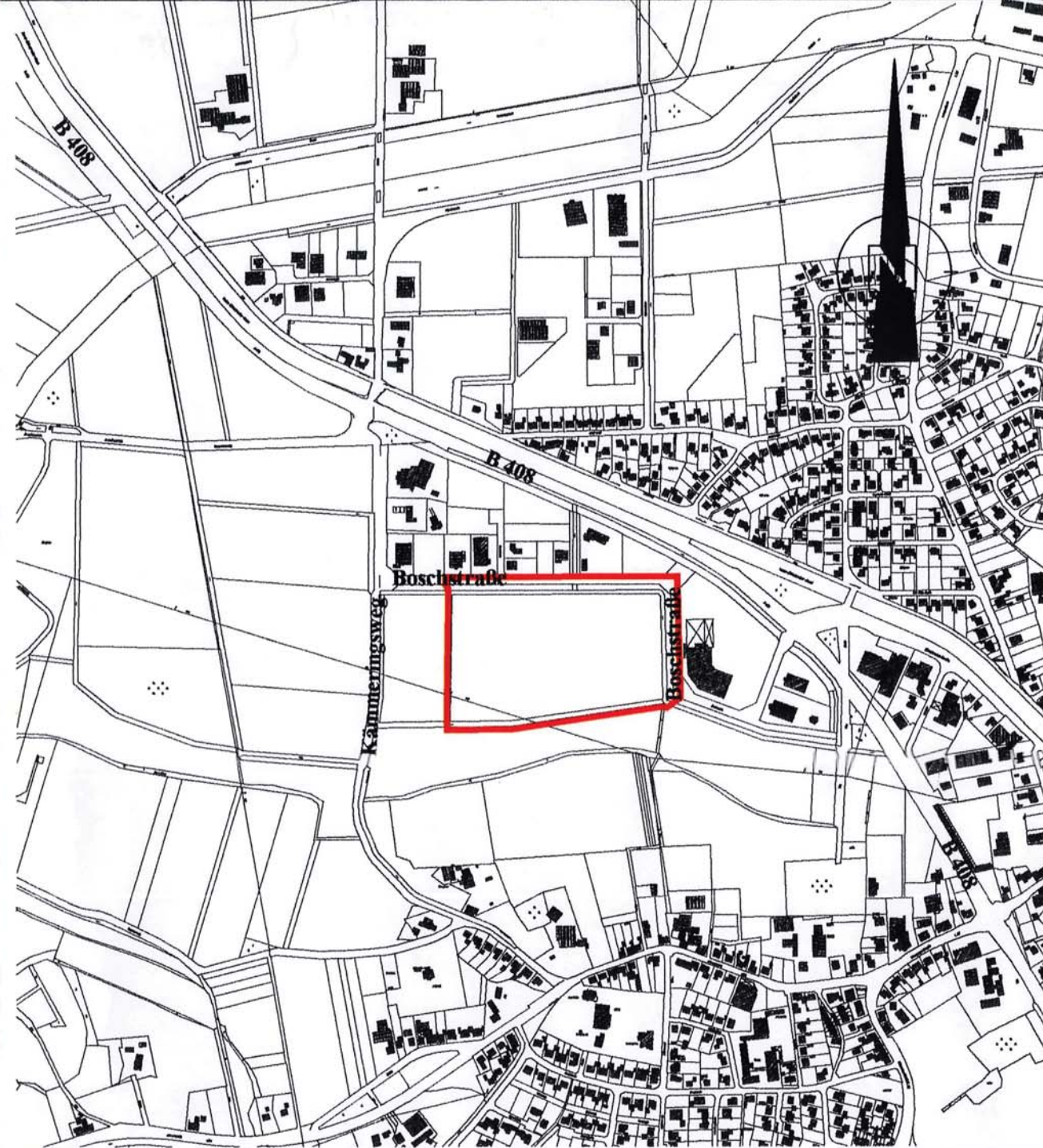
Für weitere Planaufertigungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Kartengrundlage: Allgemeine Liegenschaftskarte mit Stand vom 03.05.2006



STADT HAREN (EMS)

- Urschrift -

Bebauungsplan

"Erweiterung des Sondergebietes Boschstraße"

| | | |
|--|----------------|----------------|
| MASSTAB Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 10000 | PLAN NR. | ANLAGE NR. |
| PLANAUFSTELLER Lammers | den 13.06.2006 | den 13.06.2006 |
| GEZEICHNET J. Müller | den 13.06.2006 | Kemper |