

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 13-19 "Gewerbepark A 31 - Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in seiner Sitzung vom 14.07.2015 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 17.09.2015



(Honnigfort)  
Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

Gemarkung: *Wesuwe Flur 75*  
*L4 - 36/2015*

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.02.2015). 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 12. Okt. 2015



(Stabs)  
Katasteramt Meppen

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 17.09.2015

(Unterschrift)

### Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13-19 "Gewerbepark A 31 - Erweiterung", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.2015 örtlich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13-19 "Gewerbepark A 31 - Erweiterung" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.2015 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13-19 "Gewerbepark A 31 - Erweiterung" mit der Begründung haben vom 12.05.2015 bis 12.06.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 13-19 "Gewerbepark A 31 - Erweiterung" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.07.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.



Der Bürgermeister  
im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Haren (Ems) ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.2015 im Amtsblatt Nr. 27 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 13-19 "Gewerbepark A 31 - Erweiterung" ist damit am 30.09.2015 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 08.10.2015



Der Bürgermeister  
im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 13-19 "Gewerbepark A 31 - Erweiterung" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 13-19 "Gewerbepark A 31 - Erweiterung" und der Begründung (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den .....

Der Bürgermeister  
im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat

### Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haren (Ems), den .....

Der Bürgermeister  
im Auftrag:

### Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

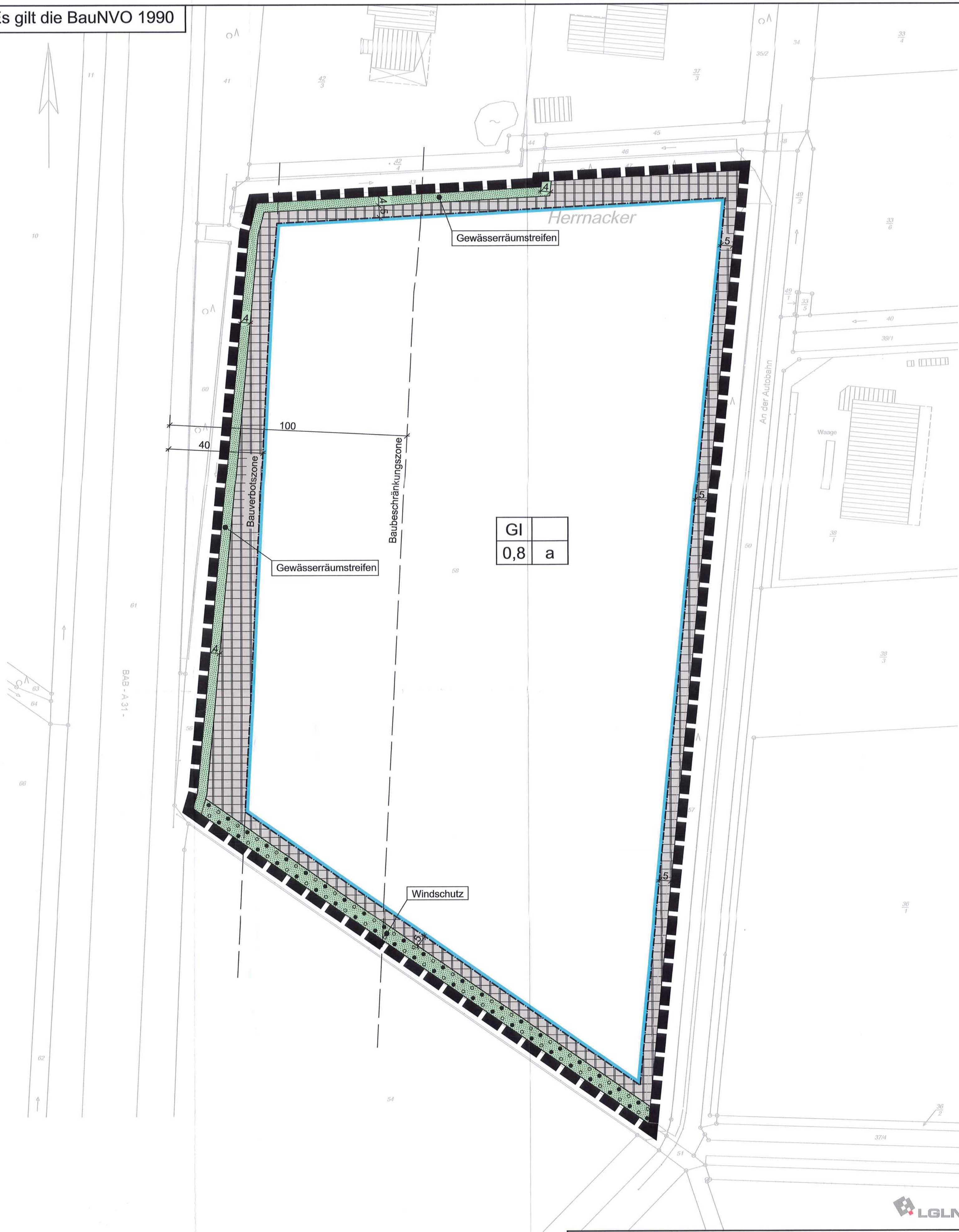
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

**Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	E_BDA_001000894966_DXF_R14_EX.DXF	25.02.2015
Planunterlage ÖBV		

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

### 9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Gewässerräumstreifen  
Windschutz

### 13. 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

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

### 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der GI-Gebiete Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von § 9 (3) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig sind.

### 2. Abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

### 3. Grünordnerische Festsetzungen

- Auf den Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Festsetzungen über Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind Arten der Pflanzliste 1 und der Pflanzliste 2 zu verwenden.
- Je 50 m<sup>2</sup> ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu ersetzen.
- Je 60 m<sup>2</sup> sind mindestens 20 Sträucher in 4 verschiedenen Arten der Pflanzliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Bei der Anpflanzung sollte von den Grundstücksgrenzen jeweils ein Mindestabstand von 1 m eingehalten werden. Die gesetzlichen Grenzabstände gem. dem Niedersächsischem Nachbarrechtsgesetz bleiben hiervon unberührt.

#### Pflanzliste 1 (Bäume):

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
Betula pendula (Sand-Birke)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)

#### Pflanzliste 2

Ainus glutinosa (Schwarz-Erle)  
Cornus alba (Weißer Hartriegel)  
Cornus mas (Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Crataegus monogyna (Weiß-Dorn)  
Ilex aquifolium (Stech-Palme)  
Prunus spinosa (Schwarz-Dorn)  
Rhamnus frangula (Faul-Baum)  
Rosa canina (Hunds-Rose)  
Salix cinerea (Asch-Weide)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

## Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser (Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser) muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Der Anschluss eines Notüberlaufs mit einer maximalen Ableitungsmenge von 250 l/(s x km<sup>2</sup>) an die öffentlichen Oberflächenentwässerungsanlagen ist zulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

## Hinweise / Nachrichtliche Übernahme

### 1. Anbaubeschränkungen entlang der Bundesautobahn A 31

Längs der Bundesautobahn A 31 gelten bis zu einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 31, die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (= Bauverbotszone). Auch Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen oder Aufschüttungen) unterliegen den Verboten des § 9 Bundesfernstraßengesetz.

Im Abstand von 40 - 100 m zur Bundesautobahn A 31 (= Baubeschränkungszone) dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur BAB A 31 nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 Abs. 6 Bundesfernstraßengesetz).

Im Übrigen ist im Baugenehmigungsverfahren oder im Genehmigungsverfahren nach anderen Vorschriften eine Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde nicht erforderlich, da dieser Bebauungsplan unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast für die BAB A 31 zustande gekommen ist (vgl. § 9 Abs. 7 Bundesfernstraßengesetz).

Sonstige gesetzliche Regelungen bleiben hiervon unberührt.

### 2. Einfriedigung der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke - soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 31 angrenzen - sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien).

### 3. Immissionen

Von der Bundesautobahn 31 gehen Immissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

### 4. Bodenfunde

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.

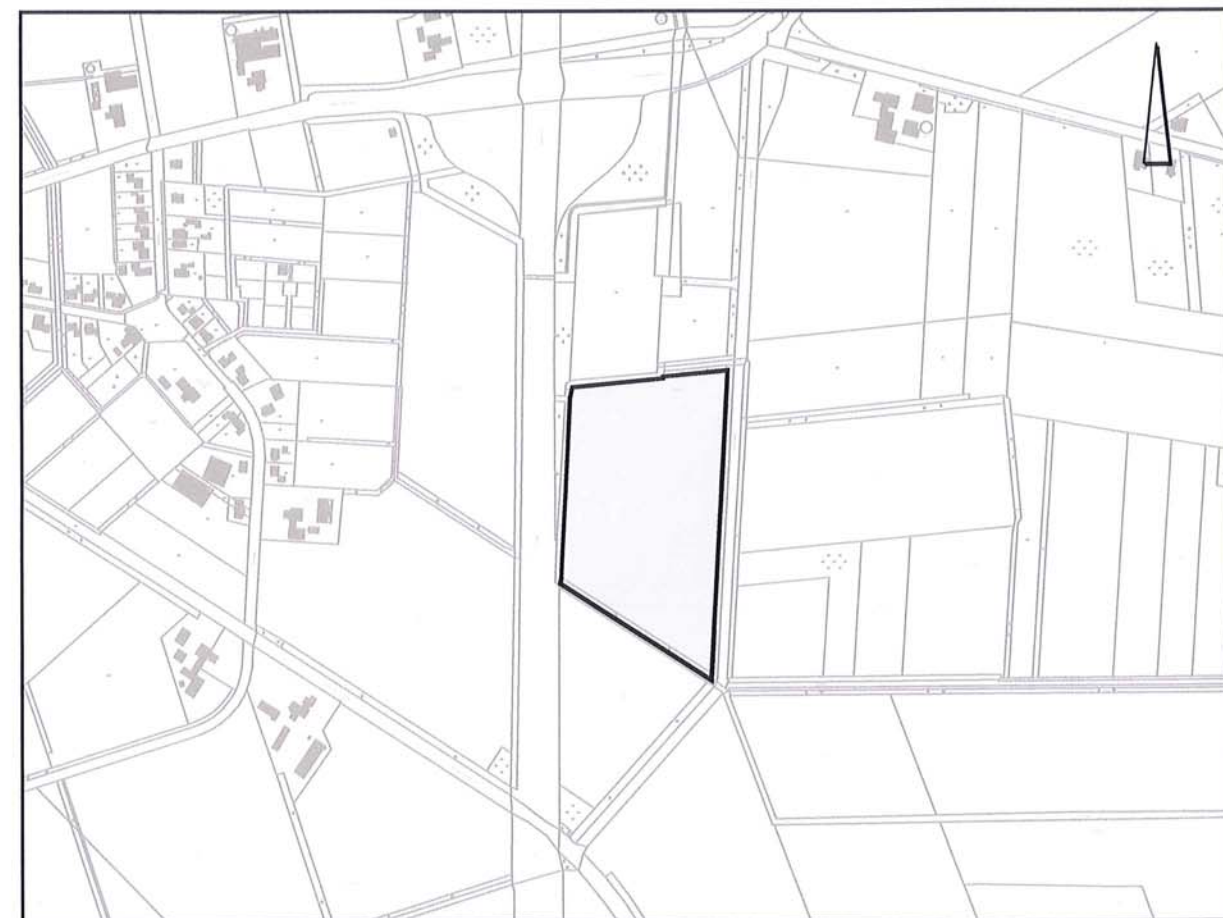
### 5. Versorgungsleitungen

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

## Stadt Haren (Ems)

## Bebauungsplan Nr. 13-19 "Gewerbepark A 31 - Erweiterung"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der  
Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

September 2015

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
28121 Oldenburg

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-gl.de  
Internet www.nwp-gl.de

