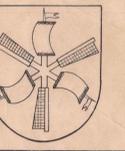


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

(VERBINDLICHER BAULEITPLAN) BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER B 408", ORTSTEIL ALTHAREN

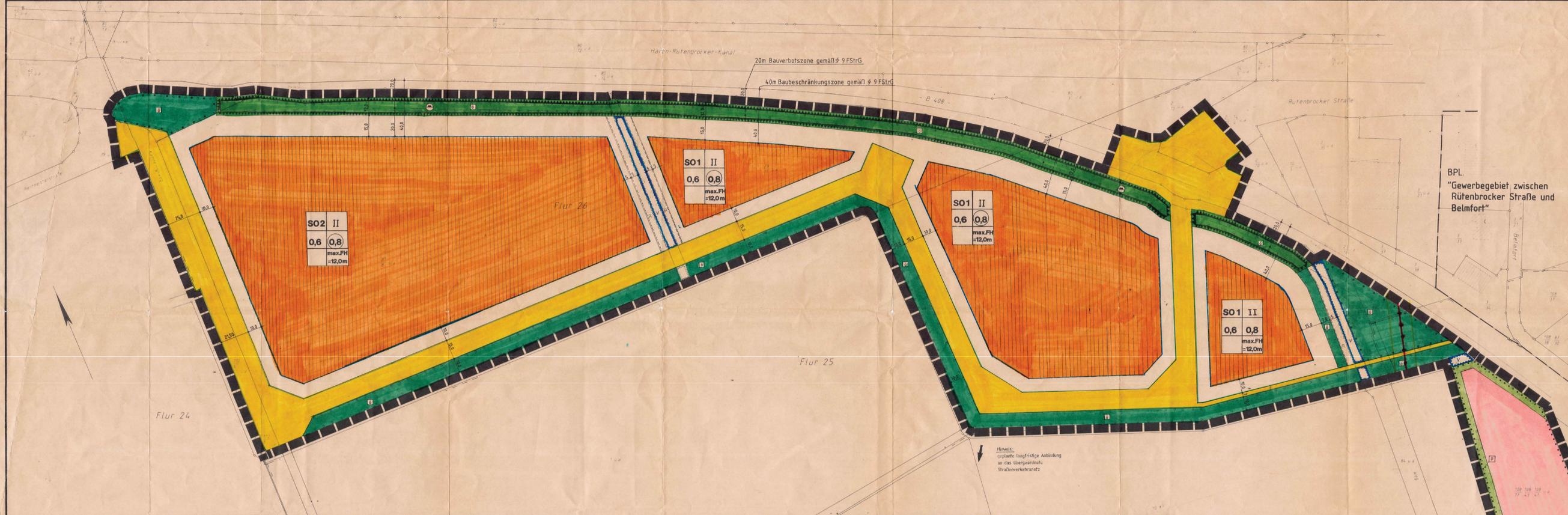


Landkreis Emsland
 Gemeinde Stadt Haren (Ems)
 Gemarkung Altharen
 Flur 6,24,25,26

Maßstab 1:1000

angefertigt durch Dipl.-Ing. Christian Schreder
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Az. L. 961109-0

Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Haren-Süd-A 31. Die Grenzen sind örtlich bereits vermerkt, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingetragenen Flur- und Flurstücknummern beziehen sich auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flur- u. Flurstücke. Diese Liegenschaftsgrenzen sind dargestellt und die Planunterlagen entsprechen der Neuvermessung des Amtes für Agrarstruktur Meppen und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemeinsch. einwandfrei die Übertragbarkeit der Grenz- u. bildenden Grenzen in die Drückblätter zu erwarten möglich.
 Meppen den 16.01.1997



BPL
 "Gewerbegebiet zwischen Rutenbrocker Straße und Belmfort"

BPL
 "Belfort-Erweiterung"

- Planzeichenerklärung:**
 gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Plangebietes vom 15.12.1990 (BOB) i. S. 58) i. V. m. der Bauleitpläneverordnung (Bauleitpl) i. d. F. vom 23.01.1990 (BOB) i. S. 132)
- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Handel und Gewerbe
 - überbaubarer SO-Bereich
 - nicht überbaubarer SO-Bereich
 - Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Festplatz
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. II)
 - 0,6 Grundflächenzahl (z. B. 0,6)
 - 0,8 Geschöflächenzahl (z. B. 0,8)
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenze und sonstige Festsetzungen**
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg
 - Hauptversorgungsleitungen**
 - Vorb. 10 kV-Freileitung mit Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG Regionalversorgung NIKE
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
 - Flächen für Aufschüttungen (Erdwall als Sicht- und Blendschutzanlage, h = 1,50 m, gemessen ab Befestigung der Fahrbahn der Bundesstraße 408)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Begrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - privat (Hinweis)
 - öffentlich (Hinweis)
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses; V = Vorfluter (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Wasserwirtschaft; R = Räumstreifen; b = 5,00 m Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Unterhaltungspflichtigen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Festsetzungen:**
- Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Firsthöhe**
 Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante Dachhaut (Flachdach) bzw. Oberkante First (geneigtes Dach), 12,00 m nicht überschreiten. Eine Überschreitung ist zulässig, soweit es sich um untergeordnete Bauteile handelt (z. B. Schornsteine, Antennenmasten, Silotürme).
 - Zulässige Nutzungen**
 Im SO-1-Gebiet sind nur zulässig:
 - Kino
 - Großhandelsbetriebe aller Art
 - Parkhäuser und Großgaragen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:
 - Baustoffe
 - Bau- und Heimwerkerbedarf, jedoch ohne elektrische Haushaltsgeräte, Rundfunk-, TV- und Phonogeräte
 - Möbel und Einrichtungszubehör
 - Büromöbel und -maschinen sowie Organisationsmittel
 - Pflanzen und Gartenartikel
 - Minerale Betriebsstoffe (z. B. Heizöl)
 - Werkzeuge und Industriematerial
 - Sportartikel
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 Im SO-2-Gebiet sind neben den im SO-1-Gebiet zulässigen Vorhaben auch zulässig:
 - Tankstellen mit Service-Shop
 - Einzelhandelsbetriebe für Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugteile mit angeschlossener Reparaturwerkstatt
 - Kfz-Werkstätten
 - Einstellplätze**
 Die Einstellplätze sind auf den einzelnen Baugrundstücke so anzuordnen, daß sie über maximal zwei Zu- bzw. Abfahrten an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angebunden sind.
 - Anpflanzungen**
 Auf den Flächen für "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mindestens 20 Sträucher pro 100 qm zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Es dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze zur Anwendung kommen.
- Hinweise:**
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 Archäologische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.
 - Im Plangebiet verlaufen Niederspannungs-Erdkabel und Mittel- und Hochspannungsleitungen der RWE Energie AG, Regionalversorgung NIKE.
 - Von den vorhandenen Verkehrseinrichtungen (Bundesstraße 408) gehen Einflüsse aus für die in Kenntnis dieser Verkehrsverhältnisse errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Straßenbaustatsträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Emissionschutzes geltend gemacht werden.
 - Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist eine Beteiligung des Trägers der Straßenbaulast der B 408 erforderlich.
- Nachrichtliche Übernahmen:**
 - 20 m-Baubeschränkung gem. § 9 FStrG
 - 40 m-Baubeschränkungszone gem. § 9 FStrG
 - (Jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 408)

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "Südlich der B 408", Ortsteil Altharen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

[Signature]
 Bürgermeister

[Signature]
 (Schultejan) Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
 Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat am 11.04.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich der B 408", Ortsteil Altharen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

[Signature]
 (Schultejan) Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat am 09.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes "Südlich der B 408", Ortsteil Altharen, sowie Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie Begründung haben vom 23.04.1997 bis zum 23.05.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

[Signature]
 (Schultejan) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Südlich der B 408", Ortsteil Altharen, sowie Begründung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken durch den Verwaltungsausschuss am 08.7.1997 als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

[Signature]
 (Schultejan) Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 12.08.1997 unter Erteilung von Aufträgen/Maßnahmen - teilweise - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

49716 Meppen, den
 LANDKREIS EMSLAND
 Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung:

Der Rat der Stadt Haren (Ems) ist in der Verfügung des Landkreises Emsland vom 12.08.1997 (Az.: 49-80-303-85) aufgefordert Aufträge/Maßnahmen am 12.08.1997 beizutreten.

Der Bebauungsplan "Südlich der B 408", Ortsteil Altharen, sowie Begründung hat zuvor wegen der Aufträge/Maßnahmen vom 12.08.1997 bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

[Signature]
 (Schultejan) Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes "Südlich der B 408", Ortsteil Altharen, ist gemäß § 12 BauGB am 24.02.1998 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 24.02.1998 rechtsverbindlich geworden.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

[Signature]
 (Schultejan) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Südlich der B 408", Ortsteil Altharen, ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB - nicht - geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

[Signature]
 (Schultejan) Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Südlich der B 408", Ortsteil Altharen, sind Mängel in der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - nicht - geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

[Signature]
 (Schultejan) Stadtdirektor



Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 03. Okt. 1997 Az.: 49-80-303-85 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Meppen den 03. Okt. 1997
 Landkreis Emsland
 Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung:

[Signature]
 (Schultejan) Stadtdirektor

STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR
Zürschiff

MASSENAHME	PLAN NR.	ANLAGE NR.
Bebauungsplan Südlich der B 408, Ortsteil Altharen		
MAßSTAB	PLANNR.	ANLAGE NR.
1 : 1000/10000		
PLANNRUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	
GEZEICHNET	BAUZEICHNER	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	

den 01.11. 1996 den 01.11. 1996