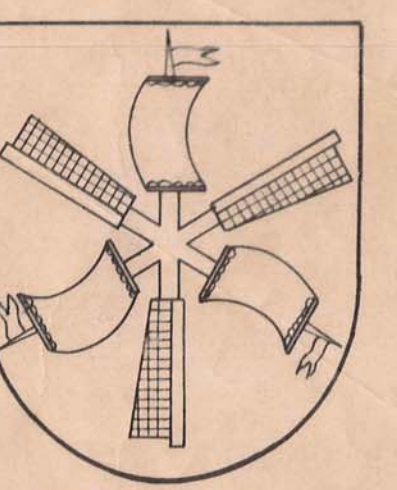


# STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

## (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  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Az. L. 96109-0

Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Haren-Süd-A 31. Die Grenzen sind örtlich bereits vermarktet, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingezeichneten Flur- und Flurstücksnummern beziehen sich auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flur- u. Flurstücke. Deren Umfangsgrenzen sind dargestellt. Die Planunterlagen entsprechen der Neuvermessung des Amtes für Agrarstruktur Meppen und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenz- und baulichen Grenzen in die Realität ist einwandfrei möglich.  
Stand: Juni 1996  
Meppen, den 16.07.1997



Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

BPL  
"Gewerbegebiet zwischen  
Rütenbrocker Straße und  
Belmfort"

BPL  
"Belmfort-Erweiterung"

### Planzeichenerklärung:

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 10.12.1990 (BGBI. I. S. 58) i. V. m. der Baumitwirkungsverordnung (BauMVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBI. I. S. 132)

#### I. Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Handel und Gewerbe
- überbaubarer SO-Bereich  
nicht überbaubarer SO-Bereich
- Flächen für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung: Festplatz

#### II. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. II)
- Grundflächenzahl (z. B. 0,6)
- Geschöflächenzahl (z. B. 0,8)

#### III. Bauweise, Baulinie, Baugrenze und sonstige Festsetzungen

- Baugrenze

#### IV. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg

#### V. Hauptversorgungsleitungen

- Vorr. 10 kV-Freileitung mit Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG Regionalversorgung NIKE

#### VI. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen (Erdwall als Sicht- und Blendschutzanlage, h = 1,50 m, gemessen ab befestigter Fahrbahn der Bundesstraße 408)

#### VII. 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
- privat (Hinweis)
- öffentlich (Hinweis)

#### VIII. 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)

#### IX. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Festsetzungen:

#### 1. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. 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).

##### 2. 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 Heimwerkbedarf, jedoch ohne elektrische Haushaltsgeräte, Rundfunk-, TV- und Phonogeräte  
- Möbel und Einrichtungszubehör  
- Büromöbel und -maschinen sowie Organisationsmittel  
- Pflanzen und Gartengeräte  
- Minerale Betriebsstoffe (z. B. Heizöl)  
- Werkzeuge und Industriebedarf  
- Sportartikel  
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm 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 angegliederter Reparaturwerkstatt  
- Kfz-Mechanik

##### 3. Einstellplätze

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.

##### 4. 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.

#### II. 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 1988 zur Verfügung gestellt.
- Im Plangebiet verlaufen Niederspannungs-Erdkabel und Mittelspannungs-Erdgasleitungen der RWE Energie AG, Regionalversorgung NIKE.
- Von den vorhandenen Verkehrseinrichtungen (Bundesstraße 408) gehen Emissionen aus, für die in Kombination mit den baulichen Anlagen keine gegenüber den Straßenbaustatsträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Emissionsschutzes 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.

#### III. Nachrichtliche Übernahmen:

- 20 m-Bauverbotszone 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 nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat am 09.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes "Südlich der B 408", Ortsteil Altharen, sowie Begründung zugestimmt 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 ausgelegt.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Im Angelegenheitsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom Az.: Aufträgen/Maßnahmen - teilweise - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

49716 Meppen, den

LANDKREIS EMSLAND  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung:

Der Rat der Stadt Haren (Ems) ist den in der Verfügung des Landkreises Emsland vom Az.: Aufträgen/Maßnahmen - teilweise - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

49733 Haren (Ems), den 09.07.1997

Bürgermeister

Die Durchführung des Angelegenheitsverfahrens 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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Im Angelegenheitsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom Az.: Aufträgen/Maßnahmen - teilweise - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

49716 Meppen, den

LANDKREIS EMSLAND  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung:

Im Angelegenheitsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom Az.: Aufträgen/Maßnahmen - teilweise - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

49716 Meppen, den

LANDKREIS EMSLAND  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung:

Im Angelegenheitsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom Az.: Aufträgen/Maßnahmen - teilweise - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

49716 Meppen, den

LANDKREIS EMSLAND  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung:

Im Angelegenheitsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom Az.: Aufträgen/Maßnahmen - teilweise - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

49716 Meppen, den

LANDKREIS EMSLAND  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung:

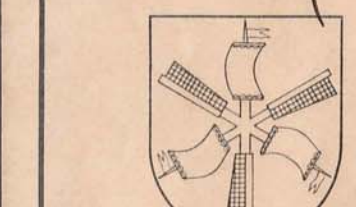
M 1 : 10000

M 1 : 1000

Im Angelegenheitsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 09. Okt. 1997 Az.: Aufträgen/Maßnahmen - teilweise - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

49716 Meppen, den 09. Okt. 1997

LANDKREIS EMSLAND  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung:



STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR

MASSNAME  
Bebauungsplan Südlich der B 408, Ortsteil Altharen

MASSSTAB  
1 : 1000/10000

PLANAUFLAGESTELLER  
den 01.11.1996

BAUAMTSLEITER  
den 01.11.1996

GEZEICHNET  
den 01.11.1996

den 01.11.1996

den 01.11.1996

den 01.11.1996