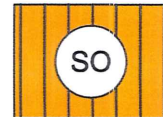


Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bienenzentrum" (§ 11 BauNVO)

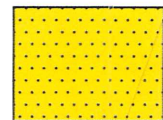
2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl
FH Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
o offene Bauweise

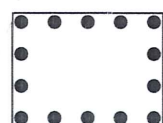
4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

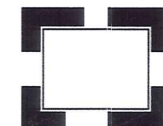
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



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

o öffentlich

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 13-20 „Deutsch-Niederländisches Bienenzentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 20.10.2016 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.03.2017

(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bienenzentrum“ sind nur folgende für den Betrieb und den Zweck eines „Deutsch-Niederländischen Bienenzentrum“ erforderlichen Nutzungen allgemein zulässig:

- Versammlungsgebäude
- Ausstellungsgebäude
- Bienenprüfstand
- Lagergebäude und Lagerflächen
- sonstige für die Darstellung der Imkerei und Darstellung des Naturschutzes erforderliche zweckbezogene Anlagen
- Stellplätze.

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

- 2.1. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,70 m über der Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden „Hebelmeerer Straße (K 228)“, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.

- 2.2. Die in der Planzeichnung festgelegten Firsthöhen (FH) dürfen nicht überschritten werden. Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) wird ab der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens gemessen.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bauliche Anlagen zur Erdwärmenutzung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13-20 „Deutsch-Niederländisches Bienenzentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe.

2. Oberflächenwasser

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligem Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. 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 (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) 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.
- Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.
- 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.
- Von der Hebelmeerer Straße (K 228) können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Emissionsschutzes geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13-20 „Deutsch-Niederländisches Bienenzentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.06.2016 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13-20 „Deutsch-Niederländisches Bienenzentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

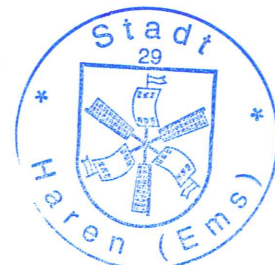
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13-20 „Deutsch-Niederländisches Bienenzentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, und der Begründungsentwurf haben vom 12.07.2016 bis 11.08.2016 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 20.10.2016 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 13-20 „Deutsch-Niederländisches Bienenzentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.03.2017

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat



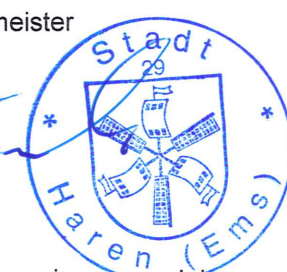
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13-20 „Deutsch-Niederländisches Bienenzentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2017 im Amtsblatt Nr. 10 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2017 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 04.04.2017

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13-20 „Deutsch-Niederländisches Bienenzentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

MASSNAHME		
Bebauungsplan		
"Deutsch - Niederländisches Bienenzentrum"		
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe		
MASSSTAB	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
Lageplan 1 : 1000	13 - 20	
PLANAUFSTELLER		
von Herz	den 20.03.2017	den 20.03.2017 Brinker (Stadtbaurat)
GEZEICHNET		
J. Müller	den 20.03.2017	