

Planzeichnung Bebauungsplan

M. 1:1000

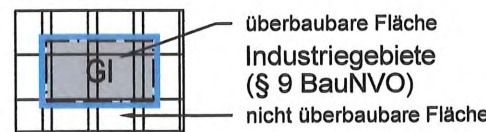


Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Abwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und

für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (p = private Fläche)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

BZ 1, OK Schachtdeckel

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 13-16/1 "Gewerbepark A 31 - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 25.06.2020 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 27. AUG. 2020

(Honnigfort)

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
1.1. Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, sind unzulässig.

1.2. Verkaufsflächen für den Annexhandel (Einzelhandel mit Eigenproduktionen innerhalb des Geltungsbereichs ansässiger Handwerks- und Gewerbebetriebe) sind bis zu einer Größe von maximal 10 % der Geschosfläche des Hauptbetriebes als Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn dieser

- in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem innerhalb des Gewerbegebietes ansässigen Industrie-, Handwerks- und sonstigen Gewerbebetriebes steht,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und
- das Warenangebot aus eigener Herstellung oder in unmittelbarem funktionalem Zusammenhang mit der vom Hauptbetrieb angebotenen Handwerksleistung steht.

1.3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Abweichende Bauweise

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

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten, Pylonen, Stelen und Hinweisschildern darf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt um maximal 20 m überschreiten.

4. Widmung Verkehrsflächen

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.

5. Außerkräfttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13-16/1 "Gewerbepark A 31 - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13-16 "Gewerbepark A 31" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, rechtskräftig seit dem 15.11.2004, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Der Anschluss eines Notüberlaufes mit einer maximalen Ableistungsmenge von 250 l (s x km²) 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 (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

a. In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archaische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 erreichbar.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

b. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchbelästigungen sind als örtlich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

c. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

d. Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) 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.

e. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich "Bauen, Planen und Liegenschaften", Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.

Planverfasser:

Der Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 13-16/1 "Gewerbepark A 31 - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, wurde ausgearbeitet von der ING. BÜRO W. GROTE GmbH.

Papenburg, den 19. AUG. 2020

Ing. Büro W. Grote GmbH
20271 Papenburg, Tel. 05932 9443-0 Fax 3410-18

(Planverfasser)

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13-16/1 "Gewerbepark A 31 - 1. Änderung" 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 17.03.2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 13-16/1 "Gewerbepark A 31 - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13-16/1 "Gewerbepark A 31 - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, und der Begründungsentwurf haben vom 30.04.2020 bis 02.06.2020 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 13-16/1 "Gewerbepark A 31 - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 27. AUG. 2020

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

(Brinker)

Stadtbaudirektor

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 13-16/1 "Gewerbepark A 31 - 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2020 im Amtsblatt Nr. 27 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 17.03.2020 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 17.03.2020

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

(Brinker)

Stadtbaudirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13-16/1 "Gewerbepark A 31 - 1. Änderung" 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)

Stadtbaudirektor

Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister

Im Auftrag:



Stadt Haren (Ems)
Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

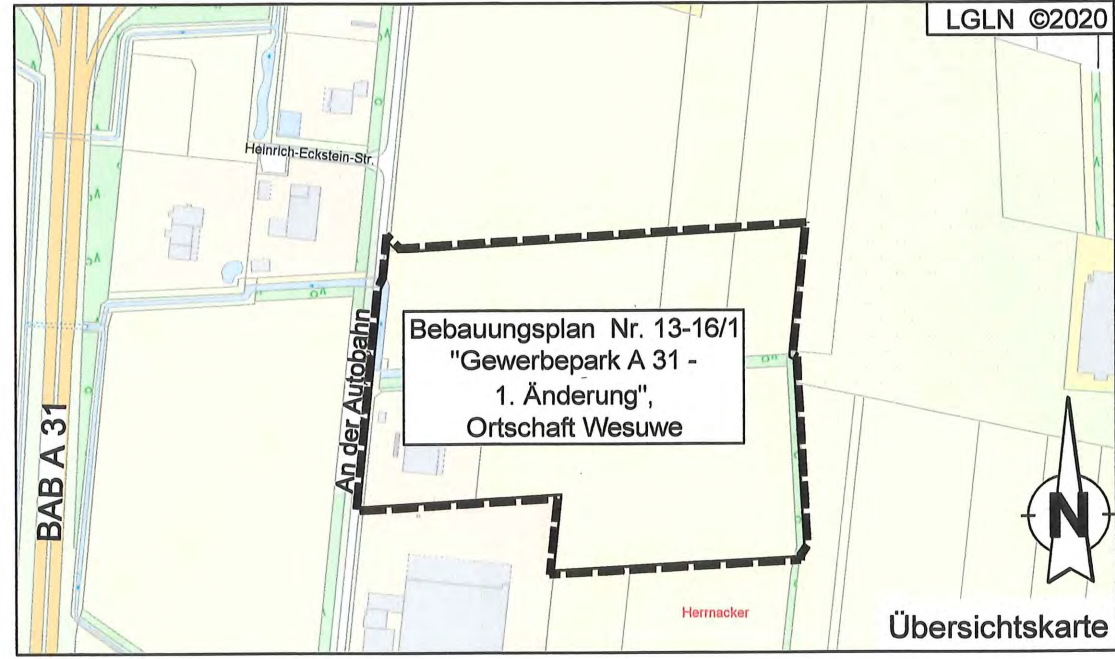
Bebauungsplan Nr. 13-16/1

"Gewerbepark A 31 - 1. Änderung"

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO),

Ortschaft Wesuwe

- SATZUNG -



Stand: 25.06.2020

Telefon: (04961) 9443-0 · Telefax: (04961) 9443-50 · mail@ing-buero-grote.de

E-Mail: info@haren.de

Internet: www.haren.de

Telefon: 05932 / 8-0 · Telefax: 05932 / 8-282

E-Mail: info@haren.de

Internet: www.haren.de

Neuer Markt 1 49733 Haren (Ems)