

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde: Haren(Ems),Stadt  
 Flur: a)16 b)1u.2  
 c)21,22,24u.25  
 Gemarkung: a)Altenberge  
 b)Erika  
 c)Rütenbrock  
 Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Verordnungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

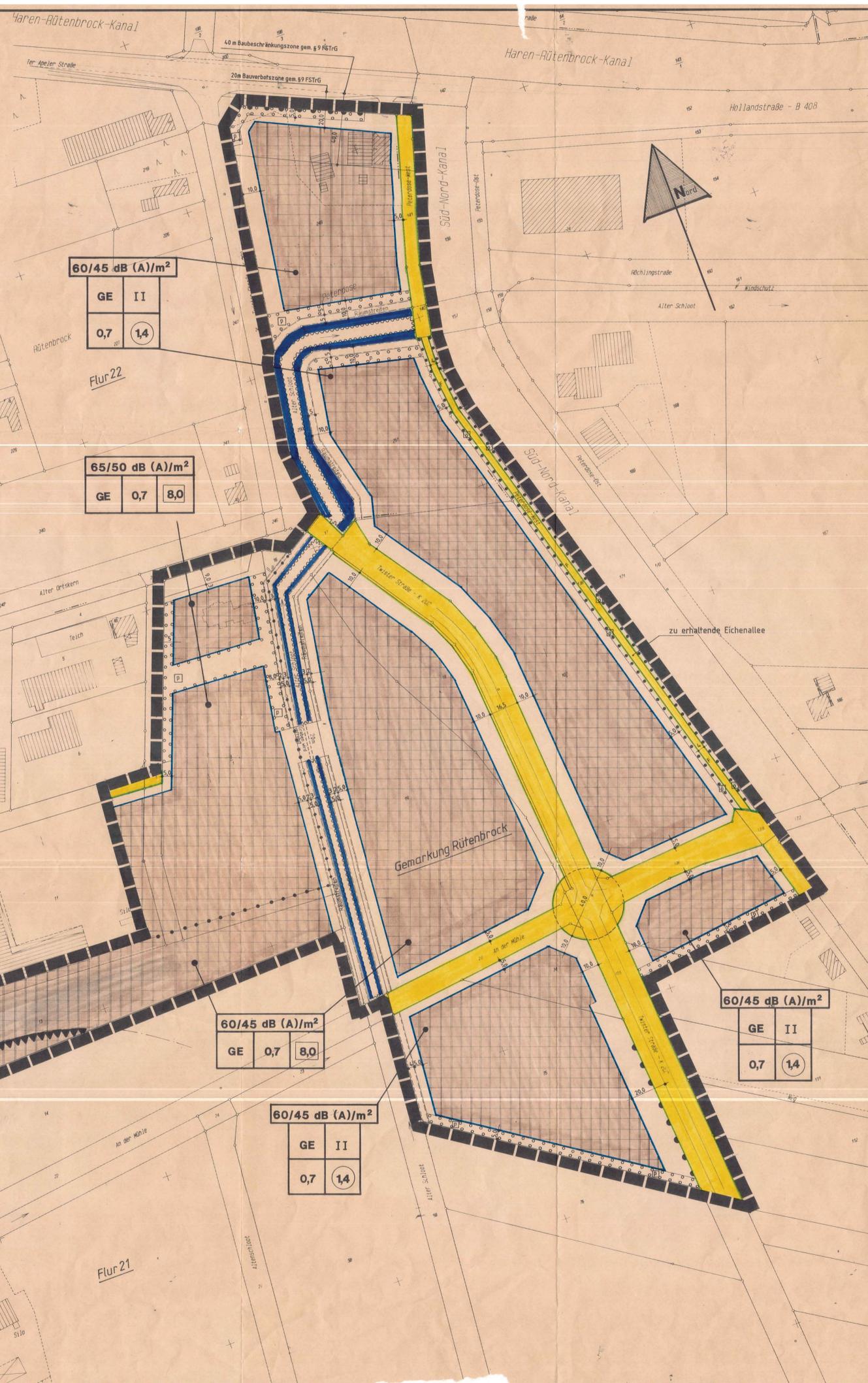
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.08.1998). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthlichkeit ist einwandfrei möglich.

Heppen, den 04.11.1998



Im Auftrage

Knoke  
 CKnocks



60/45 dB (A)/m²	
GE	II
0,7	14

65/50 dB (A)/m²	
GE	0,7
	8,0

60/45 dB (A)/m²	
GE	0,7
	8,0

60/45 dB (A)/m²	
GE	II
0,7	14

60/45 dB (A)/m²	
GE	II
0,7	14

**Präambel:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Alten Schloot - Erweiterung, Teil II", Ortschaft Rütenbrock, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 13.10.1998 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.10.1998

(Hiebing)  
 Bürgermeister



(Schultejan)  
 Stadtdirektor

**Planzeichenerklärung:**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 10.12.1990 (BGBI. I S. 58) i.V.m. der Bauzeichnungsverordnung (BauVVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132)

- Art der baulichen Nutzung**
  - Gewerbegebiete (GE)
  - überbaubarer GE-Bereich
  - nicht überbaubarer GE-Bereich
  - "Flächenbezogene Schalleistungspegel" (höchstzulässige Schallemissionen je qm Grundstücksfläche in dB(A) Tag-/Nachtwert), z. B. 60/45 dB(A)/qm
  - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (G = Geruchsmissionsbereich)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
  - Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
  - Baumassenzahl als Höchstmaß (BMZ)
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Baugrenzen**
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fuß- und Radweg mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungspflichtigen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - p privat (Hinweis)
  - ö öffentliche (Hinweis)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Flächen für die Wasserwirtschaft (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Unterhaltungspflichtigen (Räumstreifen b = 5,0 m)

**Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen**

- Mohungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.
- Festsetzungen zum Schallschutz:  
 Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.  
 Hinsichtlich der Grenzverste ist zu berücksichtigen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wirksame Größen sind. Der wahre Schalleistungspegel kann um das Korrekturmaß innerer Absorption, Streuung und Abschirmung größer sein.  
 Eine Umschichtung der angegebenen Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Emissionssituation im Einzelfall zulässig. Hierzu ist ein gesonderter schalltechnischer Nachweis erforderlich.  
 Schallpegeländerungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in der Höhe des Abschirmmaßes bezüglich der relevanten Emissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.
- Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (G = Geruchsmissionsbereich) darf keine einem Gewerbegebiet entsprechende Nutzung erfolgen, bei der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Lagerhallen, Parkplätze etc. sind zulässig.
- Die privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen sind zu bepflanzen und zu unterhalten. Es dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung kommen.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG) dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung des Straßenbaustützers der B 408 bedarf.
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Alten Schloot - Erweiterung, Teil II", Ortschaft Rütenbrock, mit örtlichen Bauvorschriften werden die Festsetzungen der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Rütenbrock", rechtskräftig seit dem 15.12.1973, und "Gewerbegebiet Rütenbrock - Erweiterung", Ortschaft Rütenbrock, rechtskräftig seit dem 15.08.1994, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

**Örtliche Bauvorschriften**

Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu verrieseln.

**Hinweise:**

- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzudehen. 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 NDSchG).
- Von den vorhandenen Verkehrseinrichtungen (Bundesstraße 408 und Kreisstraße 202) gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrswege errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Straßenbaustützern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.
- Im Plangebiet verlaufen 10 KV- und Niederspannungskabel sowie Mitteldruck-Erdgasleitungen der RME Energie AG Regionalversorgung NIKE.

**Verfahrensergebnisse:**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Alten Schloot - Erweiterung, Teil II", Ortschaft Rütenbrock, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 20.10.1998



(Schultejan)  
 Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.07.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 24.07.1998 bis 24.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 20.10.1998



(Schultejan)  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.08.1998 als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.10.1998



(Schultejan)  
 Stadtdirektor

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 1 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 21.01.1999



(Schultejan)  
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 21.01.2000



(Schultejan)  
 Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den



(Kemper)  
 Baudezernent  
 (Schultejan)  
 Stadtdirektor

**Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000**

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 06.09.1996  
 durch: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland  
 Katasteramt Meppen  
 Antragsbuch PL15/98



**STADT HAREN (EMS)**  
 DER STADTDIREKTOR

-Zirschitte-

MASSNAHME: Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan)  
 "Gewerbegebiet Am Alten Schloot - Erweiterung, Teil II",  
 Ortschaft Rütenbrock, mit örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
1 : 1000/5000		
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
J. Müller	den 04.08.1998	
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
J. Müller	den 04.08.1998	

(Stadtdirektor)