

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)

Antragssch. Nr. PL15/96  
(dieses Gutachten angehängt)

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 ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsteile ist einwandfrei möglich.  
Haren, den 04.11.1998  
Im Auftrage  
Knoeks



Flur 22

60/45 dB (A)/m <sup>2</sup>		
GE	II	
0,7	14	

65/50 dB (A)/m <sup>2</sup>		
GE	0,7	8,0

60/45 dB (A)/m <sup>2</sup>		
GE	0,7	8,0

60/45 dB (A)/m <sup>2</sup>		
GE	II	
0,7	14	

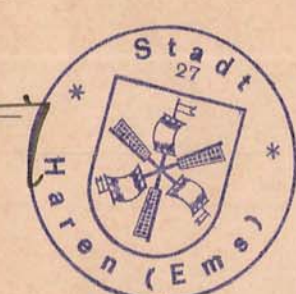
60/45 dB (A)/m <sup>2</sup>		
GE	II	
0,7	14	

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



(Schulzejans)  
Stadtdirektor

Planzeichenerklärung:

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

- Art der baulichen Nutzung  
Gewerbegebiete (GE)  
überbaubarer GE-Bereich  
nicht überbaubarer GE-Bereich  
"Flächenbezogene Schallleistungspegel" (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  
Geschäftszahl 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  
privat (Hinweis)  
öffentlich (Hinweis)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
Flächen für die Wasserversorgung (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

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, sind allgemein zulässig.
- Festsetzungen zum Schallschutz  
Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.  
Hinsichtlich der Grenzverträge ist zu berücksichtigen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wirksame Größen sind. Der wahre Schallleistungspegel 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.  
Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in der Höhe des Abschirmmaßes bezüglich der relevanten Emissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels 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, zu pflegen 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 Straßenbausträgers 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 anzugeben. 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 NSchG).
- Von den vorhandenen Verkehrseinrichtungen (Bundesstraße 408 und Kreisstraße 202) gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrswege errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Straßenbausträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.
- Im Plangebiet verlaufen 10 kV- und Niederspannungsnetze der RWE Energie AG Regionalversorgung NIKE.

Verfahrensgemerkte:

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



(Schulzejans)  
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



(Schulzejans)  
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 13.10.1998 als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.10.1998



(Schulzejans)  
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



(Schulzejans)  
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 21.01.2000



(Schulzejans)  
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den



Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
(Kemper)  
Baudirektor  
(Schulzejans)  
Stadtdirektor

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000

Vervielfältigungsantrag erteilt am 06.09.1996

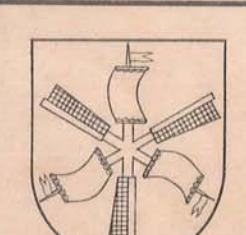
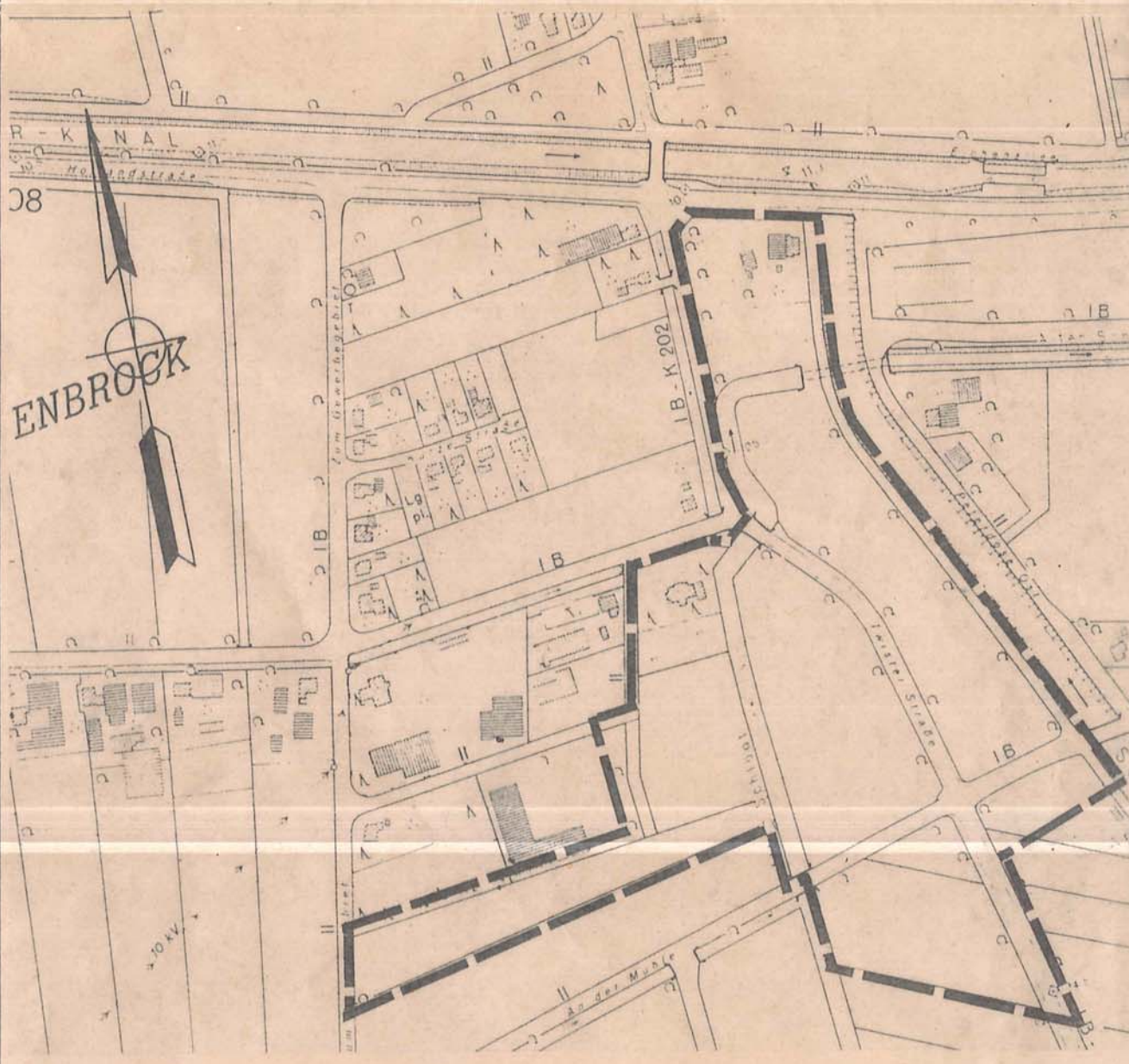
durch: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland

Katasteramt Meppen

Antragssch. PL15/96

Kartennummer:

3108/6.9.11.12



STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR

-Zuschrift-

MASSNAHME: Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) "Gewerbegebiet Am Alten Schloot - Erweiterung, Teil II", Ortschaft Rütenbrock, mit örtlichen Bauvorschriften	
MASSTAB 1 : 1000/5000	PLAN NR. ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER J. Müller	BAUAMTSLEITER J. Müller
GEZEICHNET J. Müller	HAUSEIGENTUM HAREN (EMS)
den 24.08.1998	den 19. 1998
den 24.08.1998	(Stadtdirektor)