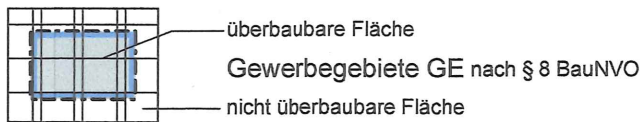


Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

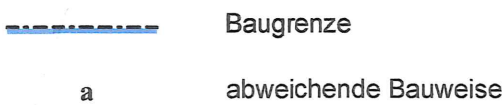
1. Art der baulichen Nutzung



2. Maß der baulichen Nutzung:

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen



5. Sonstige Planzeichen



Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 05-04/1 "Gewerbegebiet Erika – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Erika, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 26.09.2019 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 28.11.2019

(Honnigfort)  
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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 allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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

3. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 05-04/1 "Gewerbegebiet Erika – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Erika, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05-04 "Gewerbegebiet Erika", Ortschaft Erika, rechtskräftig seit dem 31.03.1981, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05-04/1 "Gewerbegebiet Erika – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Erika.

2. Oberflächenwasser

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die örtliche Bauvorschrift zu einer unangemessenen Härte führen würde(z. B. aufgrund der Bodenverhältnisse).

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

1. In dem Plangebiet sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische 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 Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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. 2 NDSchG).

2. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, u. s. w.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

3. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

4. Versorgungsleitungen  
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.

5. Von der Bundesstraße 408 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.

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

7. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Rütenbrock“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

8. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

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

10. Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-04/1 "Gewerbegebiet Erika – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Erika, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 05-04/1 "Gewerbegebiet Erika – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Erika, und der Begründungsentwurf haben vom 16.07.2019 bis 15.08.2019 (einschließlich) gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-04/1 "Gewerbegebiet Erika – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Erika, und der Begründungsentwurf haben vom 16.07.2019 bis 15.08.2019 (einschließlich) gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 05-04/1 "Gewerbegebiet Erika – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Erika, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 27.11.2019

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat



Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 05-04/1 „Gewerbegebiet Erika – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Erika, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2019 im Amtsblatt Nr. 31 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.2019 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 01.12.2019

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 05-04/1 "Gewerbegebiet Erika – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Erika, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

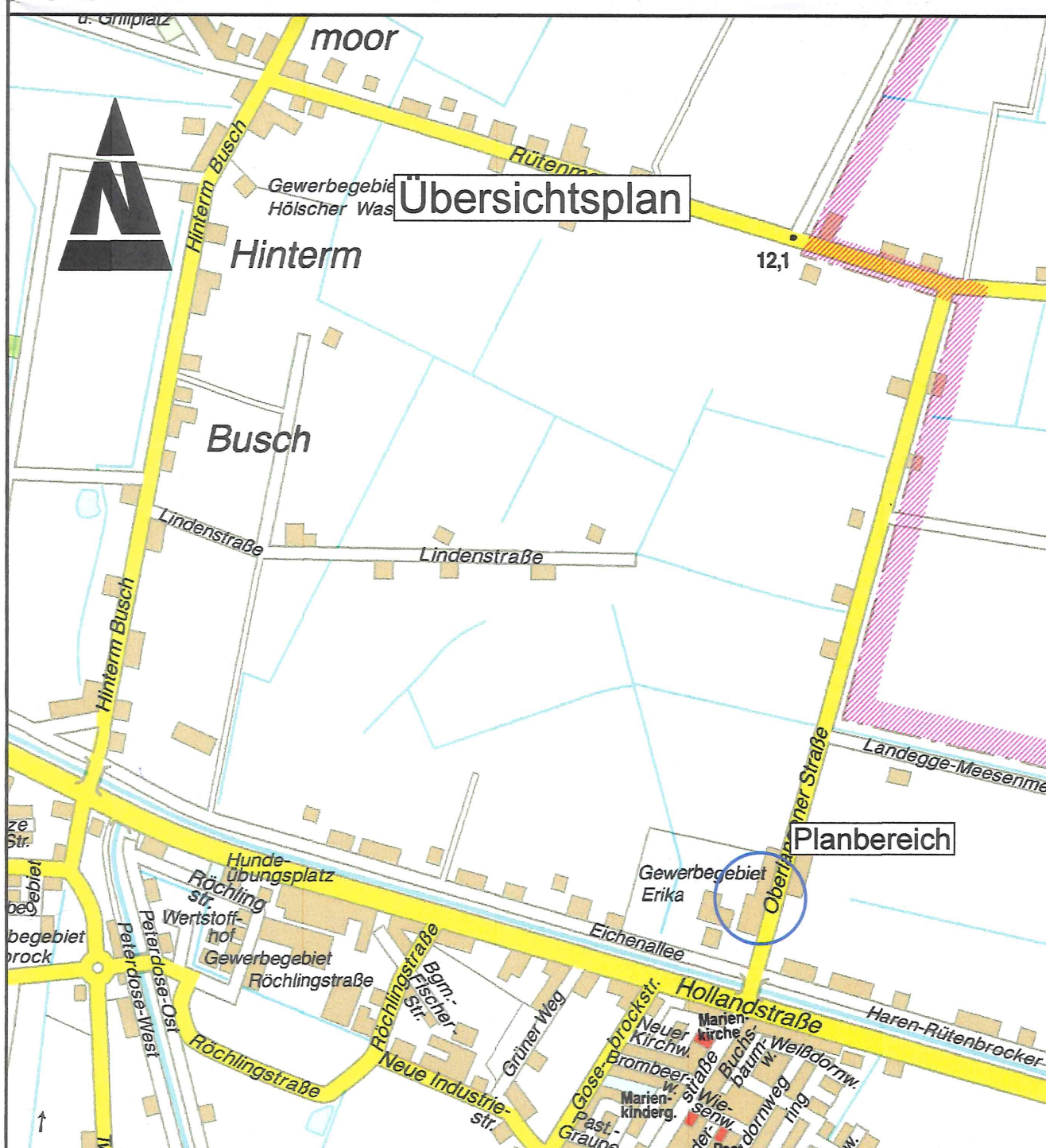
(Brinker)  
Stadtbaurat

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)

- Urschrift

MASSNAHME		
Bebauungsplan		
"Gewerbegebiet Erika - 1. Änderung"		
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)		
MASSSTAB	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
Lageplan 1 : 1000	05-04/1	
PLANAUFSTELLER		
von Herz		den 27.11.2019
GEZEICHNET		den 27.11.2019
J. Müller		den 27.11.2019
		Brinker (Stadtbaurat)
Stand: Satzung		