

Landkreis Emsland  
Gemeinde Stadt Haren  
Gemarkung Altharen  
Flur 2

Maßstab 1:1000

Angefertigt durch Dipl. Ing. Christian Schreiber  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Az L 881021

Das Plangebiet unterliegt der Flurbereinigung Haren-Süd-A31. Die Grenzen sind örtlich bereits vermarktet, aber noch nicht rechtskräftig. Die eingetragenen Flurstücksnummern beziehen sich auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücke, deren Umfangsgrenzen nicht dargestellt sind.  
Die Planunterlage entspricht der Neuvermessung des Amtes für Agrarstruktur Meppen und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.1988).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 31.03.1989



Joachim Pöschel  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Als Vertreter des ObVI Chr. Schreiber

#### Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986.

#### I. Art der baulichen Nutzung:

GE Gewerbegebiet

#### II. Maß der baulichen Nutzung:

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,8 Grundflächenzahl

(1,6) Geschosflächenzahl

#### III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen:

Baugrenze

#### IV. Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinien

Einfahrt

#### V. Hauptversorgungsleitungen:

vorh. 10 kV-Freileitung

#### VI. Grünanlagen:

Grünfläche  
Zweckbestimmung: Schutzpflanzung,

#### VII. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses:

Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses (werden verrohrt)

#### VIII. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:

LSW Fläche für Aufschüttungen  
Zweckbestimmung: Lärmschutzwall (h=400 m, b=1300 m)

#### IX. Plananlagen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### X. Sonstige Planzeichen:

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 56 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVB. S. 152) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVB. S. 214) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mühlenberg - Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, ~~aus dem folgenden Entwurf-Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen.

#### Festsetzungen:

##### A) Durch Text:

- Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen. Dies gilt nicht für Garagen i. S. d. § 12 NBauO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauMvV.
- Die Traufhöhe wird bei den Betriebsgebäuden auf max. 12,00 m von Oberkante Hallenfußboden bis Oberkante Attika festgesetzt.
- In dem Gewerbegebiet „GE 1“ dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB (A)/qm und nachts 45 dB (A)/qm nicht überschreiten.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 23.02.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mühlenberg - Erweiterung“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 21.02.1989

Stadtdirektor IV

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.12.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.1988 bis 31.01.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 21.02.1989

Stadtdirektor IV

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.02.1989

Stadtdirektor IV

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 26.06.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 17 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 14.07.1989

Stadtdirektor I.V.

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

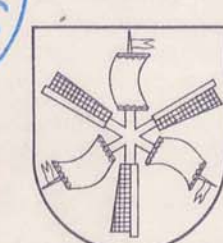
Haren (Ems), den 22.10.1996

Stadtdirektor

- Urschrift -

#### Hinweis:

- Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, jedem Bewuchs und nicht behindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrbahnkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.
- Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DM 1988 zur Verfügung gestellt.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 15 Gewerbegebiet“, genehmigt durch den Regierungspräsidenten Osnabrück am 06.11.1972, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.
- Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ bestimmt. Es handelt sich hierbei um sog. „effektive“ Schalleistungspegel. Der sog. „wahre“ Schalleistungspegel als Summe aller Einzelerschauwellen kann unter Berücksichtigung der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DL = sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg größer sein.
- Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Emissionssituation im Einzelfall zulässig. Hierzu ist ein gesonderter schalltechnischer Nachweis erforderlich.



STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME Bebauungsplan  
(verbindlicher Bauleitplan)  
„GEWERBEGEBIET MÜHLENBERG - ERWEITERUNG“

MASSTAB 1:1000 PLAN NR. ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER BAUAMTSLEITER

GEZEICHNET HAREN (EMS)

H-J. Vehring den 17.08.1988 den 19. (Stadtdirektor)