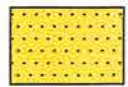


Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

1. Verkehrsflächen

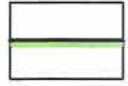
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Fuß und Radweg"



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

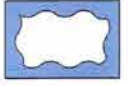
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

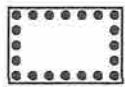
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

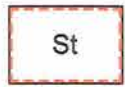


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstiges



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

6. Nachrichtliche Übernahme



Grundwassermessstation

Präambel:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 13-16/2 „Gewerbepark A 31 - 2. Änderung“, Ortschaft Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 12.03.2024 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.06.2024

(Hornigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Widmung Verkehrsflächen

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz (NStrG) verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.

2. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13-16/2 „Gewerbepark A 31 - 2. Änderung“, Ortschaft Wesuwe, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13-16 „Gewerbepark A 31“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortschaft Wesuwe, rechtskräftig seit dem 15.11.2004, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Hinweise

1. In dem Plangebiet 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 Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, 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 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. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

3. 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.

4. Von der Kreisstraße 228 (Wierescher Straße) sowie der Bundesautobahn A 31 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den jeweiligen Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Emissionsschutzes geltend gemacht werden.

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

6. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften“, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

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

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13-16/2 „Gewerbepark A 31 - 2. Änderung“, Ortschaft Wesuwe, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.12.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 13-16/2 „Gewerbepark A 31 - 2. Änderung“, Ortschaft Wesuwe, nebst Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13-16/2 „Gewerbepark A 31 - 2. Änderung“, Ortschaft Wesuwe, und der Begründungsentwurf haben vom 02.01.2024 bis 02.02.2024 (einschließlich) gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 12.03.2024 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 13-16/2 „Gewerbepark A 31 - 2. Änderung“, Ortschaft Wesuwe, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.06.2024

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

(Brinker)

Stadtbaurat



Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 13-16/2 „Gewerbepark A 31 - 2. Änderung“, Ortschaft Wesuwe, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2024 im Amtsblatt Nr. 18/2024 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.2024 in Kraft getreten.

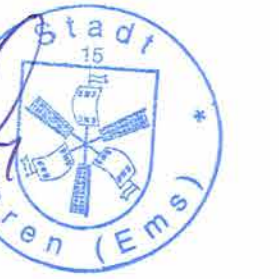
Haren (Ems), den 16.03.2024

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

(Brinker)

Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13-16/2 „Gewerbepark A 31 - 2. Änderung“, Ortschaft Wesuwe, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

(Brinker)

Stadtbaurat

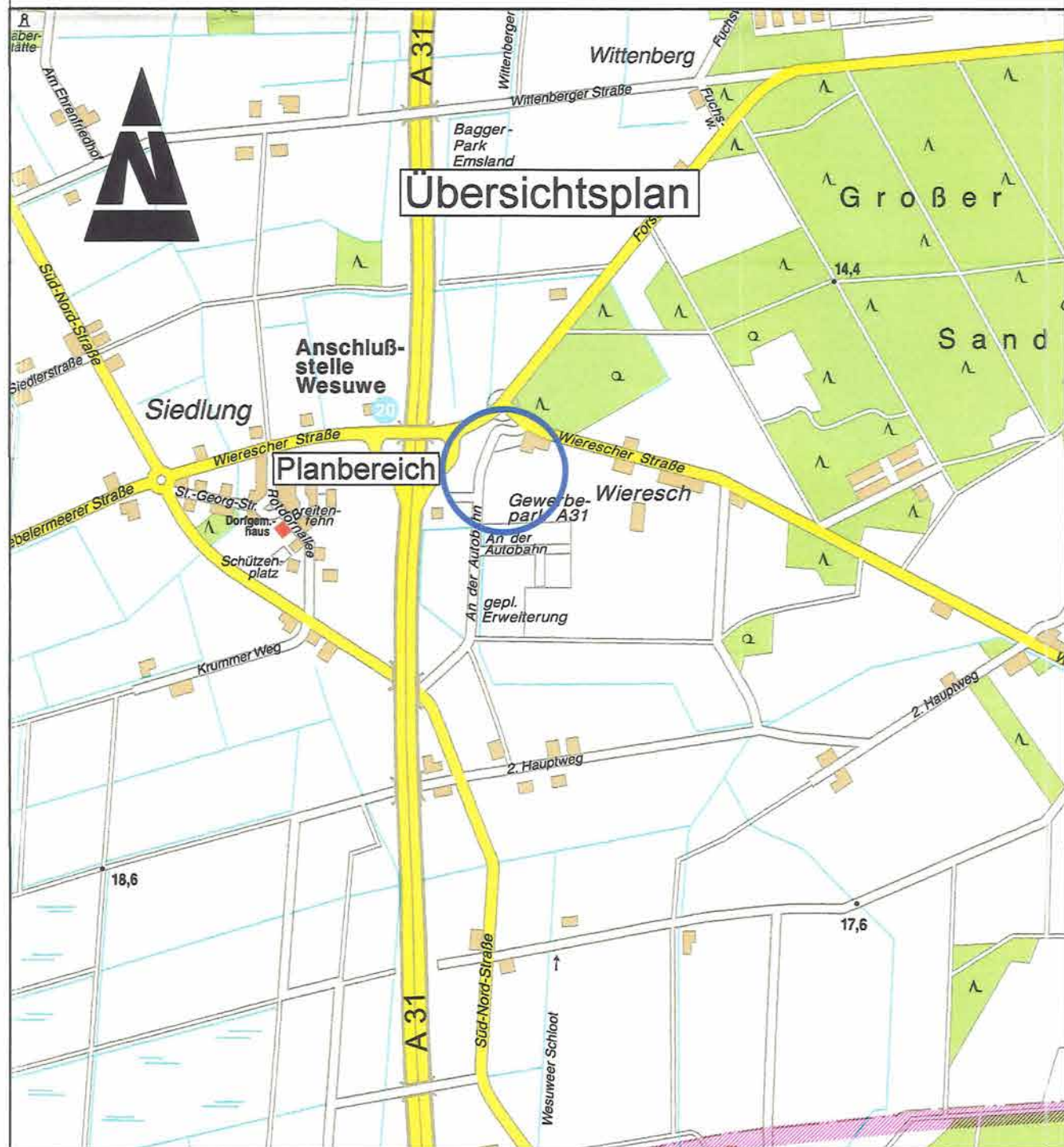
Für weitere Planaufertigungen:

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

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister

Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

- Urschrift -

MASSNAHME

Bebauungsplan

"Gewerbepark A 31 - 2. Änderung", Ortschaft Wesuwe

MASSSTAB

Lageplan 1 : 1000

PLAN NR.:

13-16/2

ANLAGE NR.:

PLANAUFSTELLER

von Herz

den 13.06.2024

den 13.06.2024

Brinker

(Stadtbaurat)

GEZEICHNET

J. Müller

den 13.06.2024