

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).

1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Kraftfahrzeughandel" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
FH = 10,00m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (FH=Firsthöhe)

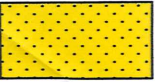
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



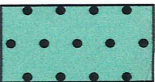
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Wald

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Wald

6. Sonstige Planzeichen

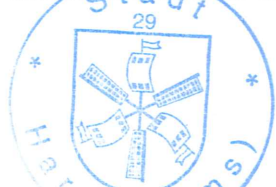


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a 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 "Zwischen Bergstraße und Martinusstraße", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) bestehend aus der Planzeichnung, den örtlichen Bauvorschriften und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 11.03.2010 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 29.04.2010



(Honnigfort)  
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Rücken & Partner  
das Ingenieurzentrum  
49716 Meppen, Auf der Herrschwiese 15b  
Tel. (0 59 31) 92 28-0 - Fax (0 59 31) 92 28-29  
eMail: post@rup24.de

Meppen, den 15.04.2010

A. Biring  
Planverfasser

Planunterlage

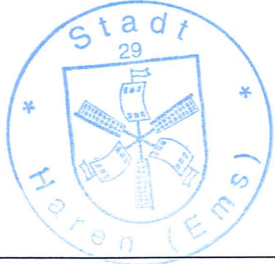
Kartengrundlage: Auszug aus der automatischen Liegenschaftskarte mit Stand vom: Januar 2006  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften GLL Meppen -Katasteramt Meppen-  
Maßstab: 1 : 1.000  
Bezieher / Nutzer: Stadt Haren (Ems), Bezieher-Nr.: 44038

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans "Zwischen Bergstraße und Martinusstraße", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haren (Ems), den 29.04.2010



Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 20.10.2009 stattgefunden.

Haren (Ems), den 29.04.2010

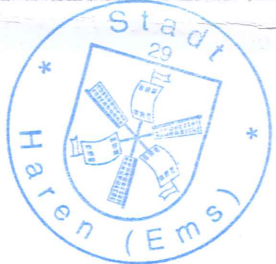


Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB / Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans "Zwischen Bergstraße und Martinusstraße", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 28.12.2009 bis 29.01.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2009 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 04.02.2010 aufgefordert worden.

Haren (Ems), den 29.04.2010



Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Zwischen Bergstraße und Martinusstraße", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2010 als Satzung (§ 10 i.V.m. § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 29.04.2010

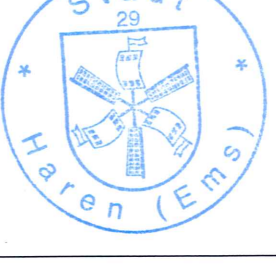


Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Zwischen Bergstraße und Martinusstraße", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2010 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am 15.06.2010 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 17.06.2010

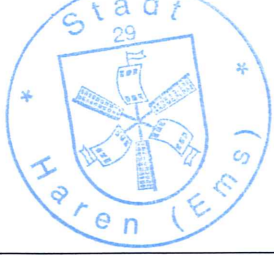


Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans "Zwischen Bergstraße und Martinusstraße", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) ist die Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 21.06.2011



Der Bürgermeister  
In Vertretung  
(Kemper)  
Baudirektor  
(Lambers)

Für weitere Planausfertigungen

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

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

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Textliche Festsetzungen:

1. Zulässige Nutzungen:

Im Sondergebiet sind zulässig:

- Ausstellungshalle für Kraftfahrzeuge
- Ausstellungsflächen für Kraftfahrzeuge
- Ein eingeschossiges Wohngebäude für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, das dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche untergeordnet ist.

2. Maximale Höhe Baulicher Anlagen:

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstrasse mittig vor dem jeweiligen Gebäude.  
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptsims).  
Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

3. Wald:

Der im Bebauungsplan festgesetzte Wald ist als Waldrand zu gestalten. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher und niedrig wachsende Laubbäume zu pflanzen.

4. Garagen und Nebenanlagen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Hochbauten aller Art unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften:

1. 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 Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

1. Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.  
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Immissionen:

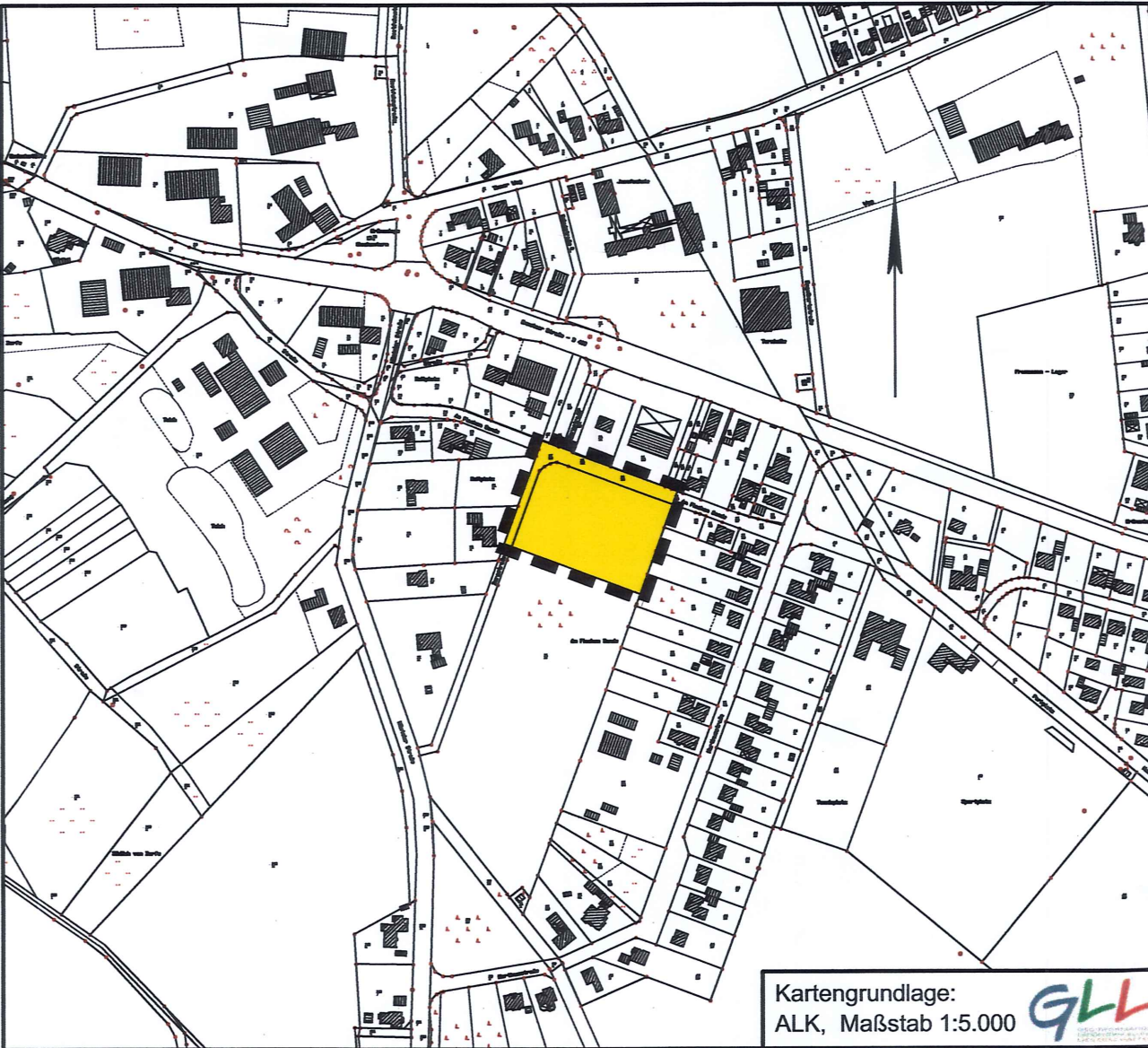
Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes Meppen WTD 91. Vom dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm aus, die in das Plangebiet einwirken. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmsituation geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.



Stadt Haren (Ems)  
Der Bürgermeister

Bebauungsplan

"Zwischen Bergstraße und Martinusstraße",  
Ortschaft Emmeln  
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)



Kartengrundlage:  
ALK, Maßstab 1:5.000 GLL

Stand: 11.03.2010

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Rücken & Partner  
das Ingenieurzentrum

49716 Meppen, Auf der Herrschwiese 15b  
Tel. (0 59 31) 92 28-0 / Fax. (0 59 31) 92 28-29