

GLL Meppen
Obergerichtstr. 18
49716 Meppen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren
Gemarkung: Emmeln
Flur: 9
Maßstab: 1:2000
Bezieher-Nr.: 44038

Die Verantwortung für nichtlagere oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortbestimmungen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 3 Abs. 3 Nr. 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (Vermes.) vom 12. Dez. 2002) - Nr. 6 vom 2003 S. 5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: Aug. 2008). 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 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen

(L.S.)

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemerkten Grenzen, (in den Knickpunkten und Grenzabschnitten fehlt teilweise das Kreisymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Kartengrundlage ist ein Ausschnitt der Aktualisierten Liegenschaftskarte mit Erläuterungen der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen erhalten von der Stadt Haren am 03.09.2009

Planzeichen nach PlanV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Bauzonenverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

eingeschränktes Industriegebiet (b. textliche Festsetzungen) überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung

Baumassenzahl (BMZ) 0,8
Grundflächenzahl (GRZ) 0,8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

öffentlich
privat

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

Gas
Abwasser

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zweckbestimmung: (öffentliche Fläche)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Zweckbestimmung: (öffentliche Fläche)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächenbezogener Schallleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche in dB(A) Tagwert/Nachtwert z. B. 70/55 dB(A))

Böschung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans

Abgrenzung für Flächen mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schallleistungspegeln

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUREGELTUCHES (BAUREG) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT HAREN (EMS) AM 30.10.2008 DIESE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "INDUSTRIEPARK ZWISCHEN HÜNTLER STRASSE UND B70; TEIL I", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN WAHRHEITENHAFENBESTÄTIGENDEN/BEREINIGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

49733 HAREN, DEN 11.11.2008
DER BÜRGERMEISTER IN VERTRETUNG: (KEMPER) BAUDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

FÜR DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "INDUSTRIEPARK ZWISCHEN HÜNTLER STRASSE UND B70; TEIL I" AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAREN (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.07.2008 DIE AUFSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUREG AM 21.07.2008 ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT.

49733 HAREN, DEN 11.11.2008
DER BÜRGERMEISTER IN VERTRETUNG: (KEMPER) BAUDIREKTOR

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GMBH

49733 HAREN, DEN 11.11.2008
PLANVERFASSER: (KEMPER) BAUDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAREN (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.07.2008 DEN ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUREG BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.07.2008 ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT. DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.08.2008 BIS 15.09.2008 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUREG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

49733 HAREN, DEN 11.11.2008
DER BÜRGERMEISTER IN VERTRETUNG: (KEMPER) BAUDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAREN (EMS) HAT DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BESCHNITTEN UND ANLAGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUREG IN SEINER SITZUNG AM 30.10.2008 ALS SATZUNG (§ 10 BAUREG ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

49733 HAREN, DEN 11.11.2008
DER BÜRGERMEISTER IN VERTRETUNG: (KEMPER) BAUDIREKTOR

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUREG AM 15.11.2008 IN AUSSENKRÄFTIGKEIT BEKANTGEMACHT WORDEN.

49733 HAREN, DEN 11.11.2008
DER BÜRGERMEISTER IN VERTRETUNG: (KEMPER) BAUDIREKTOR

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANTMACHUNG DER SATZUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.

49733 HAREN, DEN 01.12.2009
DER BÜRGERMEISTER IN VERTRETUNG: (KEMPER) BAUDIREKTOR

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANTMACHUNG DER SATZUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.

49733 HAREN, DEN 01.12.2009
DER BÜRGERMEISTER IN VERTRETUNG: (KEMPER) BAUDIREKTOR

Textliche Festsetzungen

1. Auf den mit Gl-2 festgesetzten Flächen sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel nicht überschreiten.

Gl1: 70/55 dB(A)/m² bei Tag und Nacht
Gl2: 75/60 dB(A)/m² bei Tag und Nacht

Tageszeit: 06:00 bis 22:00 Uhr
Nachtzeit: 22:00 bis 06:00 Uhr

Die "Einschränkung" bedeutet nicht den Ausschluss gebietstypischer Betriebe und Anlagen, sondern weist daraufhin, dass auf dieser Fläche ggf. besondere über die auf den nicht eingeschränkten Flächen hinausgehende Schallschutzanforderungen zu beachten sind.

Bei den festgesetzten flächenbezogenen Schallemissionspegeln ist zu beachten, dass die installierte Schalleistung mit dem Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung, sowie um das Abschmälern von z.B. sekundären Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungswege größer sein kann. Umverteilungen der Emissionswerte für die Teilflächen können im konkreten Einzelfall vorgenommen werden. Dafür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Diese Festsetzung ist notwendig um die im Umfeld befindliche vorhandene bzw. geplante Bebauung aus immissionsrechtlicher Sicht zu schützen.

2. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die im Bebauungsplan festgesetzte Kompensationsmaßnahme

A1: Anlage eines Gehölzstreifens mit standortgerechten, einheimischen Gehölzarten durchgeführt.

Maßnahme

Als Gehölze werden nachfolgende Arten verwendet (neben weiteren Arten der pot. nat. Vegetation):

Silbliche (Quercus robur)
Sandbirke (Betula pendula)
Besenginster (Cytisus scoparius)
Salweide (Salix caprea)
Vogelkirsche (Prunus avium ssp. avium)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Kriechweide (Salix repens)

Pflanzschema:
- Sträucher: 1,5 m Reihenabstand, Abstand in der Reihe: 1,5m Diagonalverband
- Bäume: jeweils 10 m Abstand

Hinweise

a) Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröngeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltungen zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggfs. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

b) Brandschutz
Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für dieses Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Haren (Ems) gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Stadt, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt.

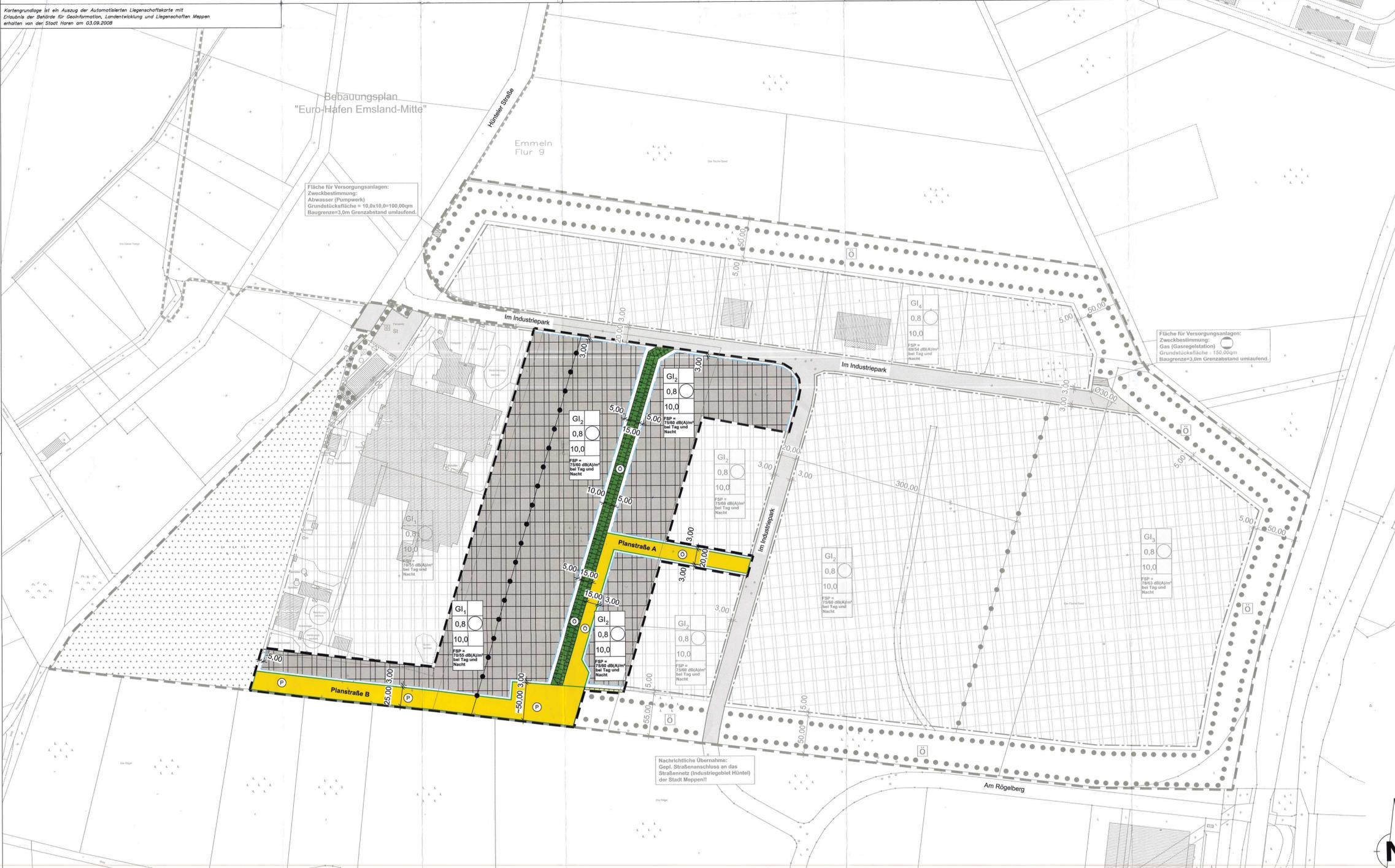
Im Übrigen sind bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes die Forderungen des Merkblattes „Feuerwehrezufahrten-Löschwasserversorgung“ zu beachten.

Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 26,6 l/sec. bei einer kleinen und mittleren Gefahr der Brandausbreitung vorhanden ist.

3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet. Der Löschwasserbedarf wird durch Brunnen gedeckt bzw. es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht.



Stadt Haren (Ems) Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

4. Änderung des Bebauungsplanes "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B70; Teil I"

M. 1:2000

Übersichtskarte

STAND: 11.11.2008

ING-BÜRO W. GROTE GMBH BERATER INGENIEUR- UND ANLAGENBAU
INGENIEUR-BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG
Ing.-Büro W. Grote GmbH Bahnhofsstraße 6-10 D-26871 Papenburg
Telefon: (04961) 9443-0 Telefax: (04961) 9443-50 E-Mail: mail@ing-buero-grote.de