



Gemarkung Altenberge
Flur 16

Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18

49716 Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren (Ems), Stadt
Gemarkung: Rütenbrock

Flur: 21
Maßstab 1: 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche
Zwecke gestattet. (§ 23 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4
Niedersächs. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - NdsGVBl. S. 187,
Antragbuch-Nr.: 14 - 238/2001)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen
baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 22.05.2001).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.



Meppen, den 26. Jan. 2004

Im Auftrag

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie der Darstellung des
Planinhaltes i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

1. Art der baulichen Nutzung:



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

60/50 dBA (qm)

Flächenbezogener Schallleistungspegel" (höchst-
zulässige Schallemission je qm Grundstücksfläche in
dB (A) Tag-/Nachtwert), z. B. 60/45 dB (A) / qm

2. Maß der baulichen Nutzung:

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z. B. II

0,7

Grundflächenzahl z. B. 0,7

1,4

Geschossflächenzahl z. B. 1,4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:



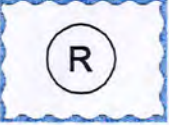
Baugrenzen

4. Verkehrsflächen :



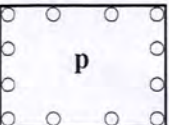
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien

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



Regenrückhaltebecken

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung
"Abstandsgrün"



öffentliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung
"Gewässerstrandstreifen"

7. Sonstige Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen:

1. Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment „Lebensmittel“ sind unzulässig.

2. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und
Betriebsleiter

Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und
Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche
und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

3. Festsetzungen zum Schallschutz (flächenbezogene Schallleistungspegel)

Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Plan-
zeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel pro m² Grundstücks-
fläche nicht überschreiten.

Bei den angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln handelt es sich um
„effektive Werte“. Der „wahre“ Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche kann um
das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrich-
tungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei
einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Bau-
stoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

4. Private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträu-
chern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit Pflanzen der
potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unter-
halten.

Hinweise:

1. Bei den angrenzenden Gewässern „Gosebrockgraben“ und „Alter Schloot“ handelt es sich um
„effektive Werte“. Der „wahre“ Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche kann um
das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrich-
tungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei
einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Bau-
stoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

2. Entlang der angrenzenden Gewässern „Gosebrockgraben“ und „Alter Schloot“ sind die
Bestimmungen des NWG und hier insbesondere § 91 a NWG (Gewässerstrandstreifen zur
Breite von 5,00 m) zu beachten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 40 der Nieder-
sächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) am
diesen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Alten Schloot - Erweiterung, Teil I“, Ortschaft
Altenberge, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Fest-
setzungen als Satzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 17.01.2004

(Honnigfort)
Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 die
Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2
Abs. 1 BauGB am 09.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 23.09.2003
den Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung
wurden am 27.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und
der Begründung haben vom 07.10.2003 bis 07.11.2003 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.12.2003 nach Prüfung der
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung nebst Begründung
beschlossen.

Haren (Ems), den 17.12.2003

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor



Der Beschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2004 im
Amtsblatt Nr. 1/2004 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2004 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 20.01.2004

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht
geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 17.01.2005

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor

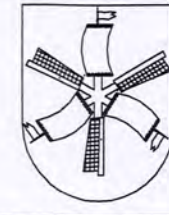


Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der
Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 27.01.2011

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor



STADT HAREN (EMS)

- Unterschrift -

MASSNAHME		
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Alten Schloot- Erweiterung Teil I" Ortschaft Altenberge		
MASSTAB Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 10000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER den 2003	BAUDEZERNT den 2003 (Baudirektor)	
GEZEICHNET J. Müller den 2003	HAREN (EMS) den 2003	