

Landkreis Emsland
Gemeinde Stadt Haren
Gemarkung Rütenbrock
Flur 27 Maßstab 1:1000

anfertigt durch:
Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
AZ 1 021022-9

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 26.07.2002

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Vervielfältigungen der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 5 und Paragraph 9 NVerMG vom 12.12.2002/-Nieders.GVBl 1/2003)

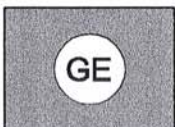
Meppen, den 23.01.2004

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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)



Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
(s. textliche Festsetzung Nr. 1 - Flächenbezogene Schallleistungspegel)

2. Maß der baulichen Nutzung:

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

FSP Flächenbezogener Schallleistungspegel

67/52 höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche in dB (A) (Tag-/Nachtwert) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

3. Bauweise, Baugrenzen:

Baugrenze (siehe auch unter „Hinweise“)



nachrichtlich: Bauverbotszone entlang der Kreisstraße 202 gemäß § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStGr) (siehe auch unter „Hinweise“)

4. Verkehrsflächen:



Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Beschränktes Zu- und Abfahrtsverbot (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:



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

6. Sonstige Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Darstellung:



Baum (Bestand)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rütenmoor“, Ortschaft Rütenmoor, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen am 30.09.2003 als Satzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 15.10.2003

(Honnigfort)
Bürgermeister

Festsetzungen:

1. Flächenbezogene Schallleistungspegel

Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Bei den angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln handelt es sich um „effektive Werte“. Der „wahre“ Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder durch die Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen.

Negativ kann und wird der „wahre“ Schallleistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. TA-Lärm beeinflusst. Je nach Grundstücksgröße ergeben sich Teilpegelanteile, die ausgehend von der Betriebsfläche bei den Immissionsorten maximal erreicht werden dürfen. So ist sichergestellt, dass die Gesamtheit aller Gewerbeflächen keine unzulässigen Immissionen verursachen.

2. Beschränktes Zu- und Abfahrtsverbot

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten beschränkten Zu- und Abfahrtsverbots sind Zu- und Abfahrten für LKW mit luftdruckunterstützten Bremsen im Nachtzeitraum (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren die schalltechnische Unbedenklichkeit nachgewiesen wird (z. B. durch den Einsatz lärmgeminderter LKW).

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu erhalten.

4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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).

Hinweise:

1. Baugrenze/gesetzliche Bauverbotszone:

Entlang der Kreisstraße 202 (Hintern Busch) gelten unabhängig von den Festsetzungen der Baugrenzen die Anbaubeschränkungen des § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz. Bauvorhaben innerhalb dieser gesetzlichen Bauverbotszone sind nur mit Zustimmung des Landkreises Emsland als Träger der Straßenbaulast für die K 202 zulässig.

2. Schaffung und Änderung von Zufahrten zur Kreisstraße 202:

Die Schaffung oder Änderung von Grundstückszu- oder Abfahrten zur K 202 ist unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan nur mit Zustimmung des Landkreises Emsland als Träger der Straßenbaulast für die K 202 zulässig. Hierfür ist eine eigenständige Sondernutzungserlaubnis beim Landkreis Emsland zu beantragen.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.04.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.03.2003 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.2003 bis 21.08.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.09.2003 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 15.10.2003

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor



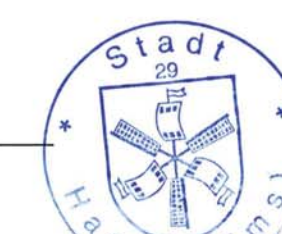
Der Beschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2003 im Amtsblatt Nr. 20 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.2003 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 17.11.2003

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 04.11.2004

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor

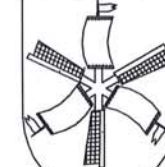
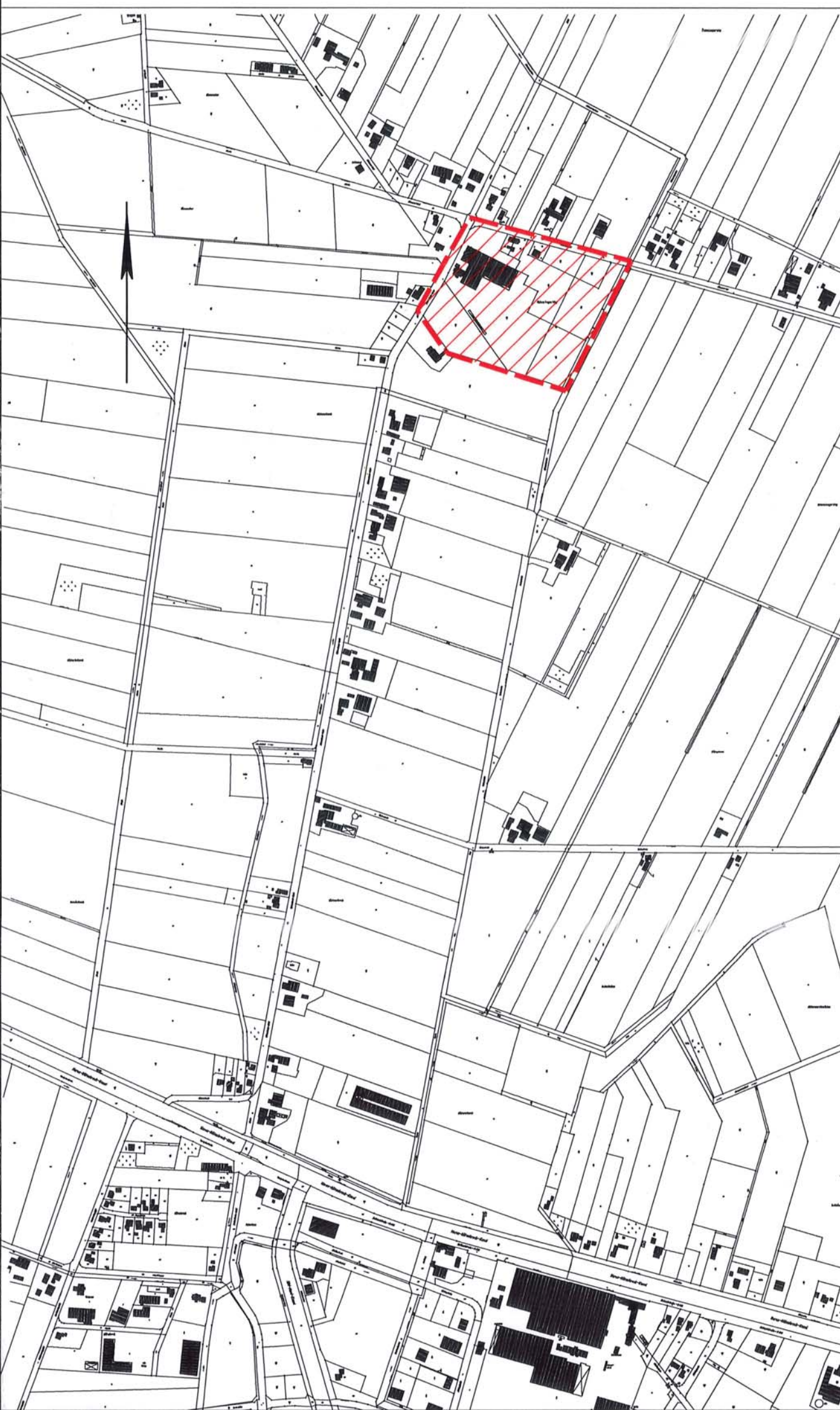


Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 03.11.2010

Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor



STADT HAREN (EMS)

- Unterschrift -

MASSNAHME

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Rütenmoor"

| MASSTAB | PLAN NR. | ANLAGE NR. |
|---|--------------|------------|
| Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 10000 | | |
| PLANAUFSTELLER | BAUDEZERNENT | |
| | den 2003 | den 2003 |
| GEZEICHNET | HAREN (EMS) | |
| J. Müller | den 2003 | den 2003 |