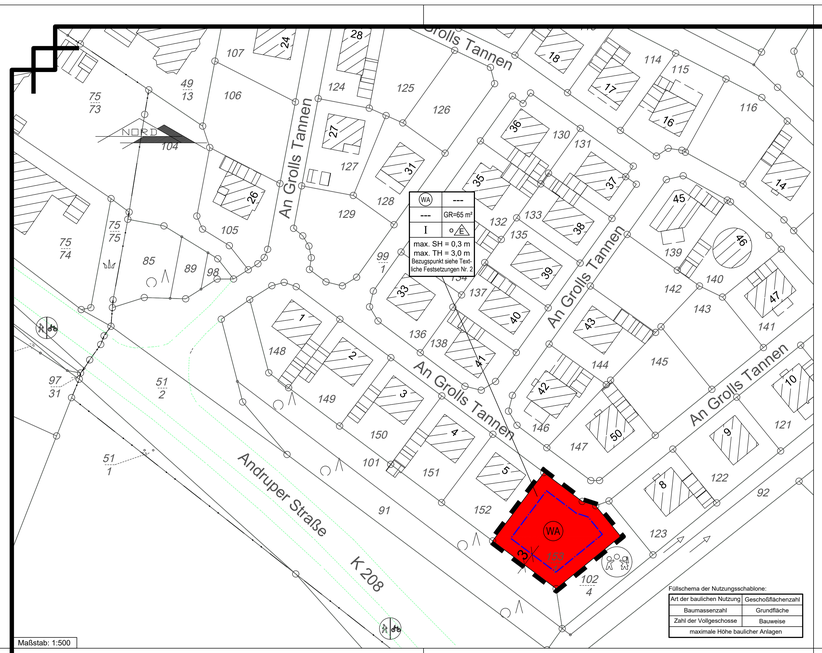


Maßstab: 1:500

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 die Aufstellung und am 21.09.2017 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Haselünne, den _____ _____
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte — Geschäftsnachweis L4-127/2017
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück -Meppen-

Gemeinde: Haselünne, Stadt
Gemarkung: Eltern
Flur: 9

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 30.05.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den _____ _____
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück Meppen -Katasteramt Meppen

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße" wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den _____ _____

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße", nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Haselünne, den _____ _____
Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haselünne, den _____ _____
Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bestandsangaben

31 — vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

65 m²	Grundfläche mit Flächenangabe
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. TH = 3,0 m	Traufhöhe als Höchstmaß
max. SH = 0,3 m	Sockelhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise
E — Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

1. Das Plangebiet wird als **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet ist, bezogen auf den jeweiligen überbaubaren Bereich, die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Grundstücksfläche von max. 65 m² zulässig. Terrassen und Carports werden dabei nicht angerechnet.
2. **Die Sockelhöhe** (Bezugspunkt: Höhe des fertigen EG- Fußbodens) darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger EG-Fußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,30 m nicht überschreiten.
3. Die höchstzulässige **Traufhöhe** beträgt 3,0 m über dem Bezugspunkt.
4. **Außerkrafttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Andruper Straße" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Andruper Straße, 1. Änderung", rechtswirksam seit dem 10.12.2009 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Die Wohngebäude dürfen ausschließlich in Holzbauweise errichtet werden. Die Dachneigung darf bis zu 49° betragen. Drempel werden nicht zugelassen.
2. Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie dürfen insegesamt eine Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
3. Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche zugelassen. Ausgenommen sind Solaranlagen und Wintergärten.
4. Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur Carports errichtet werden; Garagen sind nicht zulässig.
5. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß oberflächig oder unterirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne in der Grundstückseinfahrt) ist sicherzustellen, daß kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Hinweise

1. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen und den daraus resultierenden zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
2. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungplanes gilt die Satzung der Stadt Haselünne über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich von Bebauungsplänen im Bereich der Stadt Haselünne.
3. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). 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). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diese 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Haselünne, den _____ _____
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße", und die Entwurfsbegründung haben vom _____ bis einschließlich _____ gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Haselünne, den _____ _____
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße" und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Haselünne, den _____ _____
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplan "Nördlich der Andruper Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

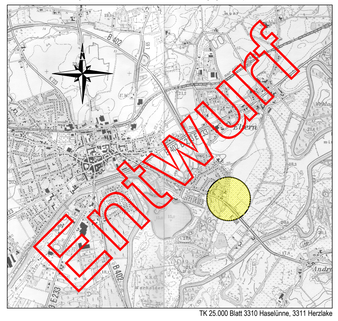
Haselünne, den _____ _____
Bürgermeister

Stadt Haselünne

Der Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



TK 25.000 Blatt 3310 Haselünne, 3311 Herzlake

Stand: 24.10.2017

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems

Ausdruck vom: 24.10.2017