

# STADT HASELÜNNE

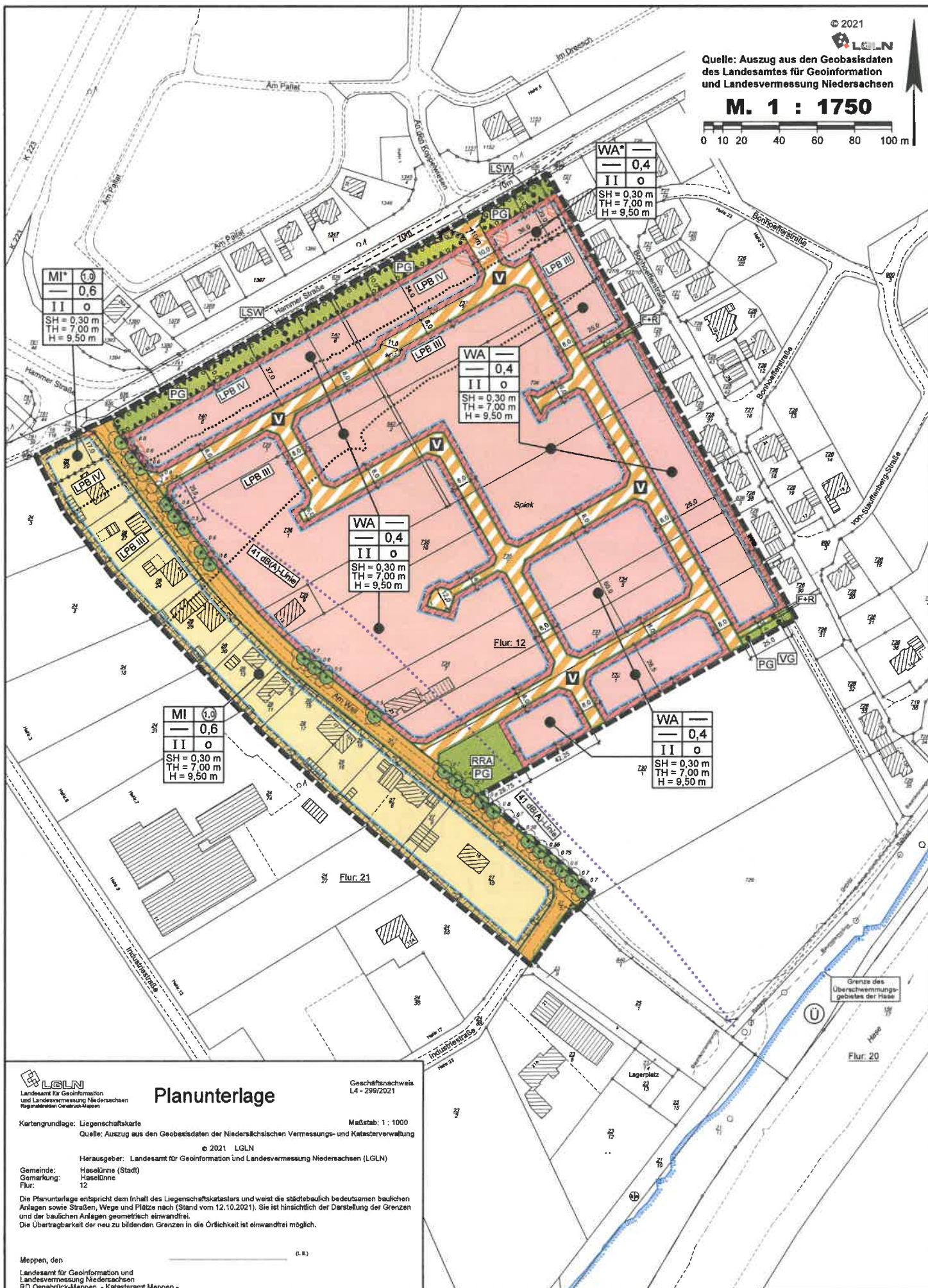
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

Stand: 07.01.2025

## Bebauungsplan Nr. 77

" Am Wall ",  
der Stadt Haselünne

Mit örtlichen Bauvorschriften  
- Entwurf -  
- Auslegungsexemplar -



MI*	0,6
II	o
SH	0,30 m
TH	7,00 m
H	9,50 m

WA*	—
—	0,4
II	o
SH	0,30 m
TH	7,00 m
H	9,50 m

WA	—
—	0,4
II	o
SH	0,30 m
TH	7,00 m
H	9,50 m

WA	—
—	0,4
II	o
SH	0,30 m
TH	7,00 m
H	9,50 m

MI	0,6
II	o
SH	0,30 m
TH	7,00 m
H	9,50 m

WA	—
—	0,4
II	o
SH	0,30 m
TH	7,00 m
H	9,50 m

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



WA  
WA\* Allgemeine Wohngebiete



MI  
MI\* Mischgebiete



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1,0

GFZ Geschossflächenzahl

0,4

GRZ Grundflächenzahl

II

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SH = 0,30 m

SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)

TH = 7,00 m

TH Traufhöhe als Höchstmaß

H = 9,50 m

H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

O

Offene Bauweise



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**F+R** = Fuß- und Radweg

**V** = Verkehrsberuhigter Bereich

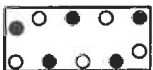


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Private Grünflächen (PG)

**RRA** = Regenrückhalteanlage **VG** = Verkehrsgrün



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB



zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum



Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (sh. Textl. Fests. 1.8.1)

**LSW** = Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3,0 m über der Straßengradiente



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche III und IV (LPB III u. LPB IV)



Fläche mit passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen im Freien im Erdgeschoss (sh. Textl. Fests. 1.6)

# **1 Textliche Festsetzungen** (gemäß § 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

## **1.1 Mischgebiet (MI)**

Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

## **1.2 Grundflächenzahl**

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

## **1.3 Höhe baulicher Anlagen**

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH), einschließlich Attika, beträgt 7,00 m über der Sockelhöhe (SH). Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind untergeordnete Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) beträgt 9,50 m über der Sockelhöhe (SH). Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

## **1.4 Zahl der Wohnungen**

Je Einzelhaus sind höchstens vier Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Haus einer Hausgruppe sind ebenfalls höchstens zwei Wohnungen zulässig.

## **1.5 Nebenanlagen / nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen und offene Kleingaragen (Carports/ überdachte Stellplätze) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, unzulässig.

Diese Anlagen dürfen an städtischen Fuß- und Radwegen mit einem Abstand von mind. 1,0 m errichtet werden.

## **1.6 Verkehrslärmimmissionen**

Die in der Planzeichnung generalisiert dargestellten Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV sind für die Obergeschosse bei freier Schallausbreitung ermittelt.

### Schallschutz von Aufenthaltsräumen

In den Lärmpegelbereichen (LPB) III und IV sind in den Obergeschossen für Neubauten bzw. bau- genehmigungspflichtige Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ in dB
3	III	65
4	IV	70

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

#### Schallschutz von Schlafräumen

In den Lärmpegelbereichen (LPB) III und IV sind in den Obergeschossen bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern vom Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schallgedämpfte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Belüftung von Schlafräumen entweder über die von der Hammer Straße vollständig abgewandte Fassadenseite oder über ansonsten ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

#### Schutz von Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

Im WA\* und MI\* sind in den Obergeschossen, sowie in den gekennzeichneten Bereichen (rote Schraffur) im Erdgeschoss bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Dazu sind in diesen Bereichen die Außenwohnbereiche auf den der Hammer Straße vollständig abgewandten Fassadenseiten der Gebäude einzurichten.

Als schallabschirmende Maßnahme kann alternativ dazu die Anordnung von zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwände oder Nebengebäude, geschlossene Loggien, vorgelagerte vorhandene Baukörper) auch im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche schallabschirmenden Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Beurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 tags bewirken.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

## 1.7 Gewerbelärmimmissionen

..... Im gesondert gekennzeichneten lärmbelasteten Bereich des allgemeinen Wohngebietes, südwestlich der 41 dB (A)-Linie, sind für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 ohne Einzelnachweis keine offenbaren Fenster von schützenswerten Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 zu den der Lärmquellen nicht vollständig abgewandten Fassade zulässig.

Ausnahmen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass auch abweichende Maßnahmen als die aufgeführten (z. B. schallabschirmende Hindernisse, Lärmschutzwände oder Lärmschutzwände) ausreichen, oder auf lärmindernde Maßnahmen verzichtet werden kann.

## 1.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

### 1.8.1 Private Grünfläche Lärmschutzwall (LSW)

Im Bereich der privaten Grünfläche "Lärmschutzwall" (LSW) ist ein Erdwall mit einer Höhe von mindestens 3,0 m über der Fahrbahnoberkante der Hammer Straße anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 %. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 m<sup>2</sup> ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

#### Pflanzliste 1

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hängebirke	Quercus petraea	Traubeneiche
Corylus avellana	Haselnuss	Quercus robur	Stieleiche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel		

### 1.8.2 Private Grünfläche - Regenwasserrückhalteanlage

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" (RRA) dient der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung. Die Regenwasserrückhalteanlage ist extensiv zu pflegen. Eine Befestigung ist auf das unbedingte notwendige Maß zu reduzieren.

### 1.8.3 Straßenbäume

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 je 200 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche zu pflanzen und zu erhalten.

#### Pflanzliste 2

Acer platanoides	(Bergahorn)	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Acer campestre	(Feldahorn)	Pyrus communis	(Kulturbirne)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Quercus robur	(Stieleiche)
Crataegus spec.	(versch. Weiß-, Rot-, und Apfeldorn)	Sorbus intermedia	(Mehlbeere)
Cornus mas	(Kornelkirsche)	Tilia cordata	(Winterlinde)

### 1.8.4 Festgesetzte Einzelbäume

Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzanpflanzung vorzunehmen.

Bei Erdarbeiten im Traufbereich der festgesetzten Einzelbäume, z. B. bei Kabelverlegungsarbeiten, sind die Vorschriften der DIN 18920 Garten- und Landschaftsbau zu beachten.

## **2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 (3) NBauO)**

### **2.1 Einfriedungen**

Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Straßen (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Einfriedung, zulässig.

### **2.2 Gartengestaltung**

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen gestaltet werden. Stein- bzw. Schotterbeete sind nur zulässig, soweit ihre Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet (WA) die zulässige Grundfläche von 40 % des jeweiligen Baugrundstückes (entspricht der GRZ von 0,4) und im Mischgebiet (MI) die zulässige Grundfläche von 60 % des jeweiligen Baugrundstückes (entspricht der GRZ von 0,6) nicht überschreitet.

### **2.3 Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind bei geneigten Dächern ab 15° Dachneigung nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dachteile sowie Solaranlagen und Wintergärten.

### **Farbmuster**

Für die Dacheindeckung sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbbregister RAL 840 HR halten, Zwischentöne sind zulässig.

<b>Farbton "Rot"</b>	<b>Farbton "Braun"</b>	<b>Farbton "Grau"</b>	<b>Farbton "Schwarz"</b>
3000 (Feuerrot)	8000 (Grünbraun)	7015 (Schiefergrau)	9004 (Signalschwarz)
3001 (Signalrot)	8001 (Ockerbraun)	7016 (Anthrazitgrau)	9011 (Graphitschwarz)
3002 (Karminrot)	8002 (Signalbraun)	7021 (Schwarzgrau)	
3003 (Rubinrot)	8003 (Lehmbraun)	7022 (Umbragrau)	
3004 (Purpurrot)	8004 (Kupferbraun)		
3005 (Weinrot)	8007 (Rehbraun)		
3007 (Schwarzrot)	8008 (Olivbraun)		
3009 (Oxidrot)	8011 (Nussbraun)		
	8012 (Rotbraun)		
	8014 (Sepiabraun)		
	8015 (Kastanienbraun)		
	8016 (Mahagonibraun)		
	8017 (Schokoladenbraun)		
	8019 (Graubraun)		
	8022 (Schwarzbraun)		

## 2.4 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen sind in nichtglasiertem Ziegelsichtmauerwerk, in Putzbauweise oder in Holzbauweise auszuführen. Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Metall, Kunststoff, Beton, Naturstein und Schichtstoffplatten (z. B. "Trespa") bis zu maximal 1/3 der Wandflächen zulässig.

Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme die der aktiven Energiegewinnung dienen.

### Farbmuster für Putzbauweise

Für die Außenwandflächen in Putzbauweise sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregister RAL 840 HR halten, Zwischentöne sind zulässig.

Farbton "Rot"	Farbton "Rotbraun"	Farbton "Hellgrau"	Farbton "Weiß"
2001 (Rotorange)	3003 (Rubinrot)	7035 (Lichtgrau)	1013 (Perlweiß)
2002 (Blutorange)	3009 (Oxidrot)	7038 (Achatgrau)	1014 (Elfenbeinweiß)
3000 (Feuerrot)	3011 (Braunrot)		1015 (Hellelfenbeinw.)
3002 (Karmenrot)	8004 (Kupferbraun)		9001 (Cremeweiß)
3013 (Tomatenrot)	8012 (Rotbraun)		9002 (Grauweiß)
	8015 (Kastan.braun)		9010 (Reinweiß)
	4002 (Rotviolett)		

### Farbton "Hellgelb" Farbton "Anthrazit"

1017 (Safrangelb)	7012 (Basaltgrau)
1021 (Rapsgelb)	7015 (Schiefergrau)
	7024 (Graphitgrau)

## 2.5 Dach- und Oberflächenwasser

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser ist möglichst auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.

Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser oberflächlich von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

## 2.6 Anzahl der Stellplätze je Wohnung

Auf den jeweiligen Wohnbaugrundstücken sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze zu errichten. Es ist auf ganze Stellplätze aufzurunden.

# 3 Hinweise

## 3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 77 treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hammer Tannen", genehmigt am 15.09.1965 und rechtskräftig seit dem 28.09.1965, einschließlich der Festsetzungen der 1. Änderung, 2. Änderung und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hammer Tannen", sowie die Festsetzungen der 4. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.05.1987 und der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Hammer Straße und Hase", außer Kraft.



### 3.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

### 3.3 Sichtdreiecke



Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

### 3.4 Artenschutz

Eine Baufeldräumung und Gehölzentfernung darf nur außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden um die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen. Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit der Vogelarten oder während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse muss vor Beginn der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass Individuen nicht getötet werden.

Als kurzfristiger Ausgleich müssen für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern je gefällttem Baum ab 30 cm Brusthöhendurchmesser zwei Höhlenbrüternistkästen in der direkten Umgebung angebracht werden.

### 3.5 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Haselünne, Rathausplatz 1, 49740 Haselünne eingesehen werden.

### 3.6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 77 "Am Wall", der Stadt Haselünne, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Wall", der Stadt Haselünne beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den .....

.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 77 "Am Wall", der Stadt Haselünne beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 77 in Kraft.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

## Planunterlage

Geschäftsnachweis

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

L4 - 299 / 2021

Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2021



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

**Gemeinde: Haselünne (Stadt)**

**Gemarkung: Haselünne**

**Flur: 12**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 12.10.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den .....

(L.S.)

Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
RD Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen-

