

Planunterlage L 201011-3
 Gemarkung Andrup
 Flur 6, 10
 Maßstab 1:1000
 Stand: 15.02.2021
 Höhenangaben sind NHN-Höhen
 K:\MARK\KIVID\L201011
 © 2020 LGLN
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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

- 1.1 Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet**
 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 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 beträgt (TH) beträgt 7,0 m über dem Bezugspunkt.
 Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.
 Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 9,00 m über dem Bezugspunkt. Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.
- 1.3 Grundflächenzahl**
 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.4 Zahl der Wohnungen**
 Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.
- 1.5 Nebenanlagen / nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen und offene Kleingaragen (Carpors / überdachte Stellplätze) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, unzulässig.
- 1.6 Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

- 1.6.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch Gehölze der Pflanzliste zu ergänzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 %. Als Anfangspflanzung ist, unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bäume, je 1, 5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Pflanzliste**
- | | | | |
|---------------------|--------------|------------------|--------------------|
| 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 | | |

- 1.6.2 Öffentliche Grünfläche "Räumstreifen"**
 Die öffentliche Grünfläche "Räumstreifen" ist extensiv durch maximal eine Mahd pro Jahr zu pflegen.
- 1.6.3 Öffentliche Grünfläche "Leitungsrecht"**
 Die öffentliche Grünfläche "Leitungsrecht" ist extensiv durch maximal eine Mahd pro Jahr zu pflegen.
- 1.6.4 Straßenbäume**
 Im Bereich der Straßenverkehrsflächen ist je 200 m² Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 (3) NBauO)

- 2.1 Einfriedung**
 Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege (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 Anlage, 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 die zulässige Grundfläche von 40 % des jeweiligen Baugrundstückes (entspricht der GRZ von 0,4) nicht überschreitet.
- 2.3 Dacheindeckung**
 Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind bei geeigneten Dächern 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 Farbregister RAL 840 HR halten, Zwischentöne sind zulässig.

Farbton "Rot"	Farbton "Braun"	Farbton "Grau"	Farbton "Schwarz"
3000 (Feuerrot)	8000 (Grünbraun)	7015 (Schiefergrau)	9004 (Signalschwarz)
3001 (Signalrot)	8001 (Ockerbraun)	7016 (Anthrazitgrau)	9011 (Graphitschwarz)
3002 (Karmirod)	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 oder in Putzbauweise auszuführen. Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Holz und Metall 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 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 (Hellelbenbeinw.)
3002 (Karmirod)	8004 (Kupferbraun)		9001 (Cremeweiß)
3013 (Tomatenrot)	8012 (Rotbraun)		9002 (Grauweiß)
	8015 (Kastanbraun)		9010 (Reinweiß)
	4002 (Rotviolett)		

Farbton "Hellgelb"	Farbton "Anthrazit"
1017 (Safrangelb)	7012 (Basaltgrau)
1021 (Rapsgebl)	7015 (Schiefergrau)
	7024 (Graphitgrau)

2.5 Dach- und Oberflächenwasser
 Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3 Hinweise

- 3.1 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).
- 3.2 Artenschutz**
 Die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.
 Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern und für den Verlust potenzieller Quartierstätten der Fledermäuse müssen für die zu fallenden Bäume insgesamt 10 Höhlenbrüternistkästen (5 Kästen mit Schlupflochdurchmesser 32 mm und 5 Kästen mit Schlupflochdurchmesser 26 mm) sowie 5 Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) in der Umgebung (etwa 50 – 100 m Abstand zum Baufeld) aufgehängt werden.
- 3.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**
 Die Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Haselünne (Rathausplatz 1, 49740 Haselünne) eingesehen werden.
- 3.4 Ordnungswidrigkeiten**
 Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 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. 14, "Südlich der Schützenstraße", Ortsteil Andrup, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den 29.03.2021

L.S. gez. Schräer
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14, "Südlich der Schützenstraße", Ortsteil Andrup, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 20.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 29.03.2021

L.S. gez. Schräer
 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 25.03.2021

gez. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.01.2021 bis 01.03.2021 (einschl.) gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haselünne, den 29.03.2021

L.S. gez. Schräer
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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 25.03.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 29.03.2021

L.S. gez. Schräer
 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 31.03.2021 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 14, "Südlich der Schützenstraße", Ortsteil Andrup, beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 14, Ortsteil Andrup in Kraft.

Haselünne, den 06.04.2021

L.S. gez. Schräer
 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

Landkreis Emsland
 Gemeinde Stadt Haselünne
 Gemarkung Andrup
 Flur 6, 10

Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Norbert Klene
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
 Osteresch 40, 49716 Meppen L 201011 - 3

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2020 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 (Stand vom 28.09.2020)
 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.

Meppen, den 30.03.2021

L.S. gez. Klene
 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

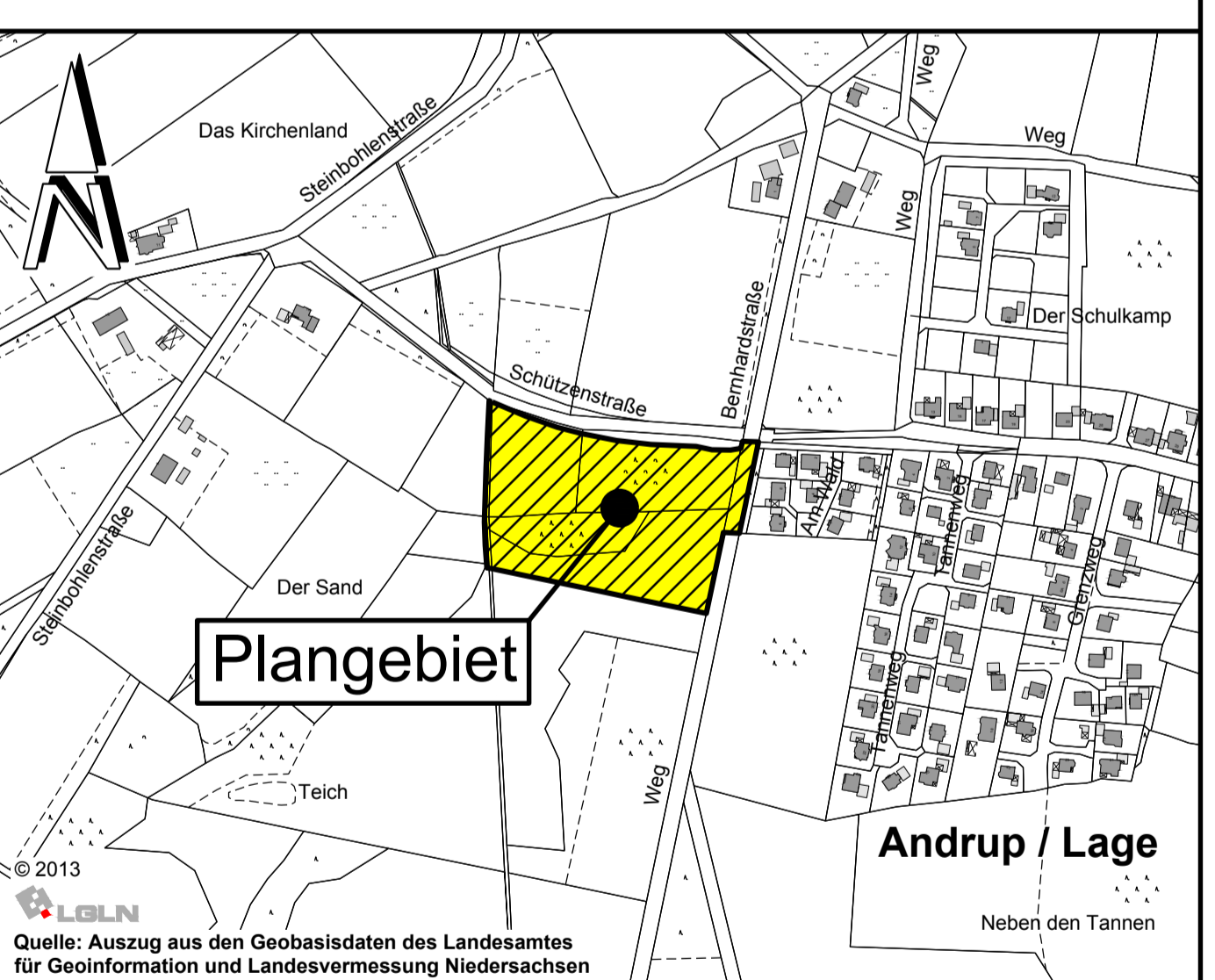
Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017
- | | | |
|-------------|-----|--|
| | WA | Allgemeines Wohngebiet |
| | | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| 0,4 | GRZ | Grundflächenzahl |
| I | Z | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| SH = 0,30 m | SH | Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe) |
| TH = 4,00 m | TH | Traufhöhe als Höchstmaß |
| H = 9,00 m | H | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß |
| O | | Offene Bauweise |
| | | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| | | Baugrenze |
| | | Straßenverkehrsfläche |
| | | Straßenbegrenzungslinie |
| | | Öffentliche Grünflächen (ÖG)
Zweckbestimmungen:
"Räumstreifen", "Leitungsrecht" |
| | | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
G = Graben |
| | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB |
| | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



STADT HASELÜNNE
 Rathausplatz 1
 49740 Haselünne

Bebauungsplan Nr. 14
" Südlich der Schützenstraße ",
Ortsteil Andrup

Mit örtlichen Bauvorschriften
 (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB)