

Textliche Festsetzungen:

- Im Kerngebieten (MK) sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen nach §7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO allgemein zulässig.
- Für den Bereich des Kerngebietes (MK) mit einer III-Geschossigkeit wird gemäß §31 Abs. 1 BauGB festgesetzt, dass als Ausnahme mindestens II - Geschossigkeit zulässig ist.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO und genehmigungsfreie bauliche Anlagen i. S. des § 62 NBauO nicht zulässig.
- Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann in begründeten Fällen die straßenseitige Baulinie im EG, 1. und 2. Obergeschoß um bis zu 1,00 m überschritten bzw. um bis zu 5 m unterschritten werden.
- Maximale Gebäudehöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) darf 14,50 m nicht überschreiten.
- Maximale Traufhöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Traufhöhe (Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut) darf an der straßenabgewandten Seite 13,0 m und an der straßenzugewandten Seite (zur Hasestraße / Straße Krummer Dreh) 9,0 m nicht überschreiten.
- Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO):** Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist 21,0 mNN (Meter Normalnull).

Gestalterische Festsetzungen:

- An den Straßen „Hasestraße“ und „Krummer Dreh“ sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 30° zulässig. Flachdachanteile sind als „abgeschnittenes Satteldach“ bis max. 50% der Gesamtgrundfläche des Daches zulässig.
- Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nur auf den straßenabgewandten Dachflächen zulässig.
- Dacheindeckung:** Das Dach ist mit orts- und landschaftstypischen rot, rotbraunen oder braunen Beton- oder Tonziegeln einzudecken. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 5 Abs.3 NBauO, Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Außenwandgestaltung:** Die Außenwandgestaltung bzw. Fassade der Gebäude ist mit rot, rotbraunem oder braunem Ziegelverblendmauerwerk herzustellen. Bei Ziegelverblendmauerwerk ist für 1/3 der Gesamtfassadenfläche die Verwendung von Materialien wie Holz, Putz oder Beton zulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 5 Abs.3 NBauO, Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.

Nachrichtliche Hinweise:

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057) geändert worden ist.
- 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 (NKG) hat der Rat der Stadt Haselünne diese 1. Änderung des Bebauungsplan „Zwischen Marktstraße, Hasestraße und Krummer Dreh“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 28.09.2017, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den 13.10.2017 **L.S.** gez. Schröder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplan „Zwischen Marktstraße, Hasestraße und Krummer Dreh“ und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Haselünne, den 13.10.2017 **L.S.** gez. Schröder
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan „Zwischen Marktstraße, Hasestraße und Krummer Dreh“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2017 im Amtsblatt Nr. 32 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplan „Zwischen Marktstraße, Hasestraße und Krummer Dreh“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Haselünne, den 21.11.2017 **L.S.** gez. Schröder
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplan „Zwischen Marktstraße, Hasestraße und Krummer Dreh“ sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplan „Zwischen Marktstraße, Hasestraße und Krummer Dreh“, nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Haselünne, den _____ _____
Bürgermeister

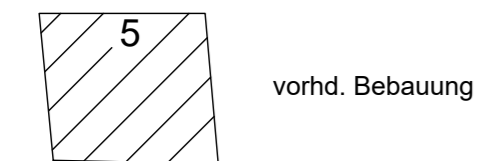
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haselünne, den _____ _____
Bürgermeister

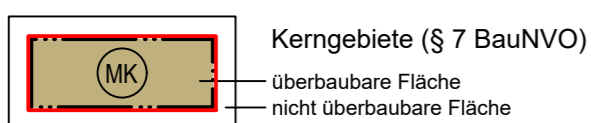
**Festsetzungen des Bebauungsplanes
Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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



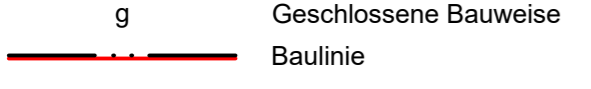
1. Art der baulichen Nutzung



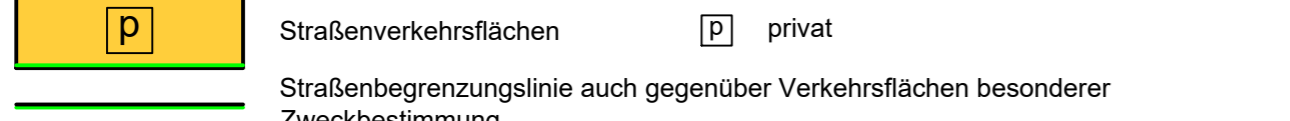
2. Maß der baulichen Nutzung

3,0	Geschoßflächenzahl
1,0	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. TH = 13,0 m	Traufhöhe als Höchstmaß (Bezugspunkt siehe textl. Festsetzungen Nr. 7)
max. FH = 14,5 m	Firsthöhe als Höchstmaß (Bezugspunkt siehe textl. Festsetzungen Nr. 7)

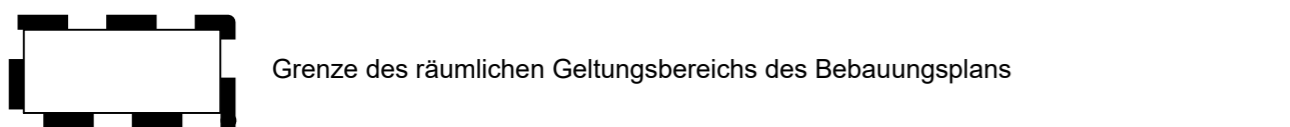
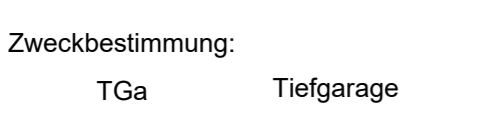
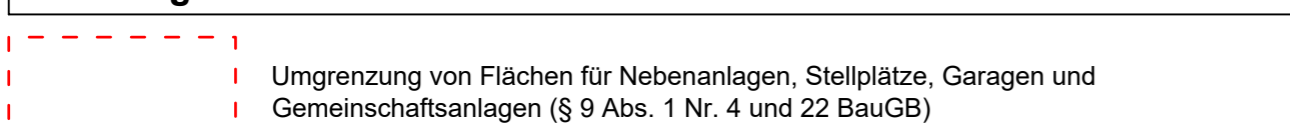
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Verkehrsflächen



5. Sonstige Planzeichen



Verfahrensvermerke

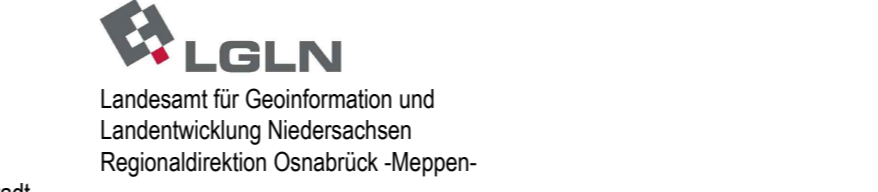
Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplan „Zwischen Marktstraße, Hasestraße und Krummer Dreh“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2017, ortsüblich bekannt gemacht.

Haselünne, den 13.10.2017 **L.S.** gez. Schröder
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis L4-114/2017
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Gemeinde: Haselünne, Stadt
Gemarkung: Haselünne
Flur: 16

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 15.06.2017). 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 26.10.2017 **L.S.** gez. Albers
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen RD Osnabrück -Katasteramt Meppen-

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan „Zwischen Marktstraße, Hasestraße und Krummer Dreh“ 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

Öffentliche Auslegung

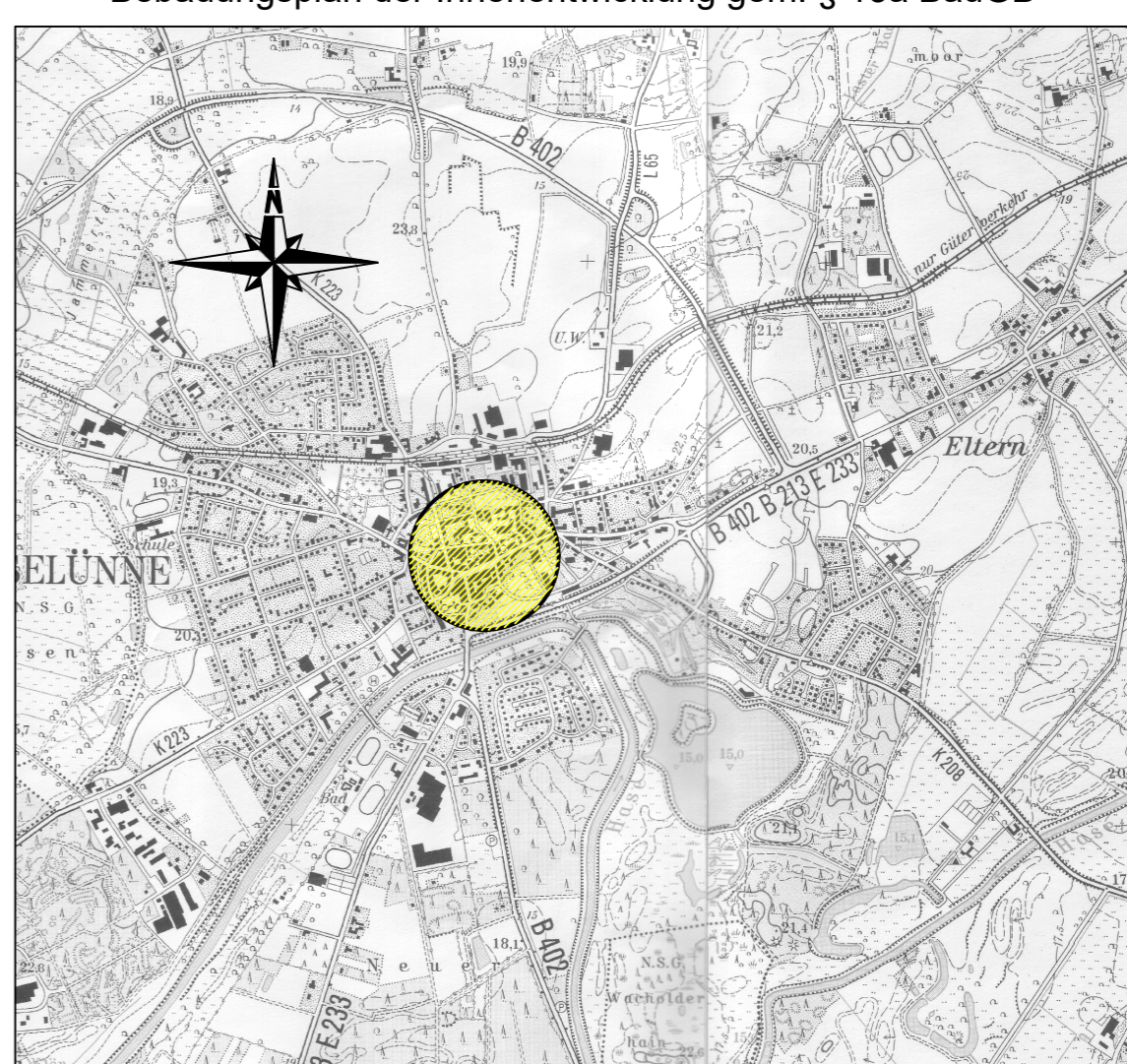
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 14.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan „Zwischen Marktstraße, Hasestraße und Krummer Dreh“ , und die Entwurfsbegründung haben vom 22.06.2017, bis einschließlich 24.07.2017, gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Haselünne, den 13.10.2017 **L.S.** gez. Schröder
Bürgermeister



**1. Änderung des Bebauungsplanes
"Zwischen Marktstraße,
Hasestraße und Krummer Dreh"**

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



TK 25.000 Blatt 3310 Haselünne, 3311 Herzlake
Stand: 28.09.2017

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