



## **Bebauungsplan Nr. 2.6**

**„Die Tannen“**

**2. Änderung**

**Ortschaft Andrup**

**(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)**

**- Entwurf -**

### **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 2.6 „Die Tannen“, 2. Änderung, Ortschaft Andrup, bestehend aus der nachfolgenden Übersichtskarte, den Planauszügen und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den .....

Bürgermeister

# Planungsrechtliche Festsetzungen

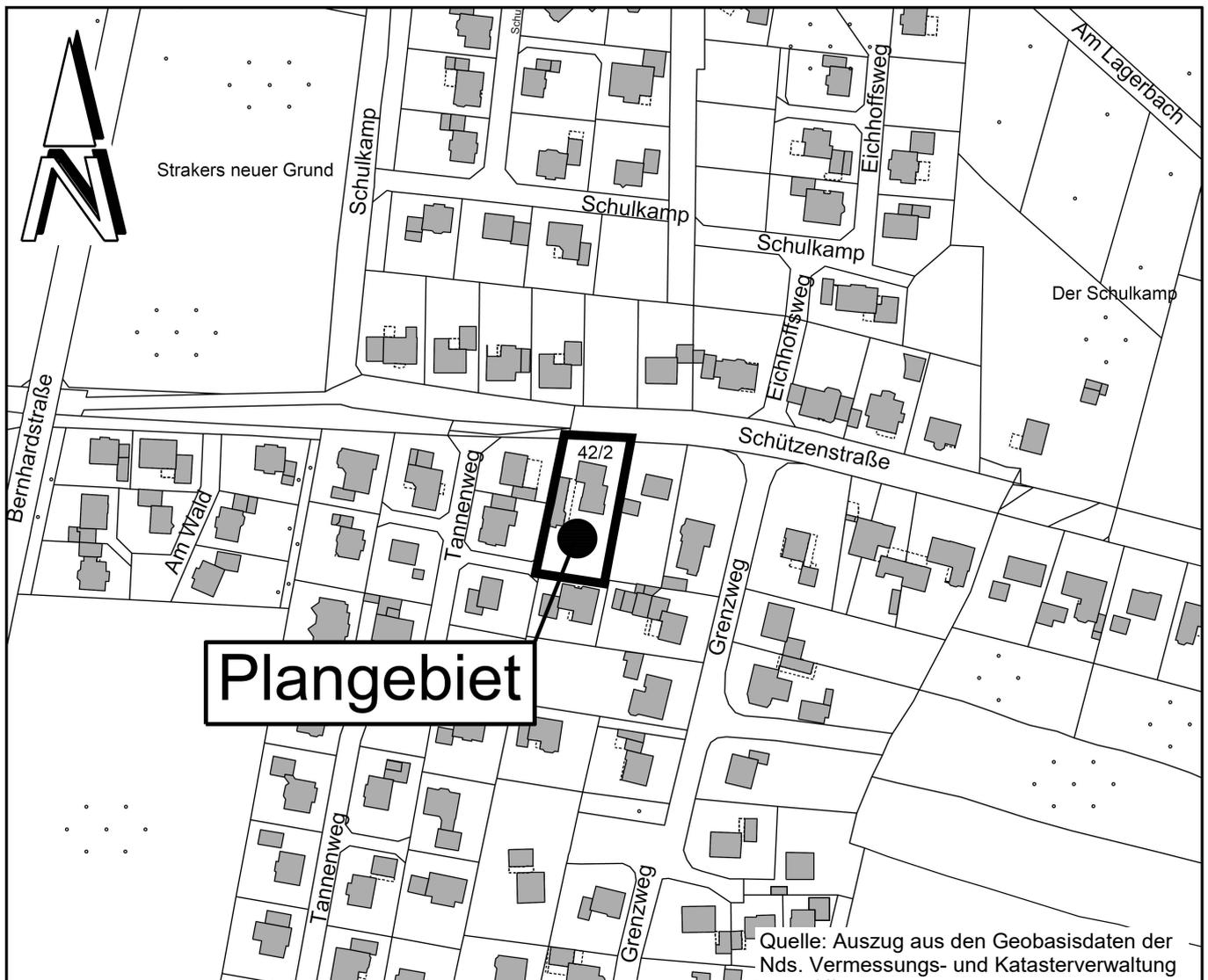
## § 1 Geltungsbereich

Das Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Die Tannen“, Ortschaft Andrup, befindet sich ca. 2,5 km südöstlich der Ortslage von Haselünne in der Ortschaft Andrup-Lage beidseitig der Straße „Grenzweg“. Den nördlichen Rand bildet die Schützenstraße.

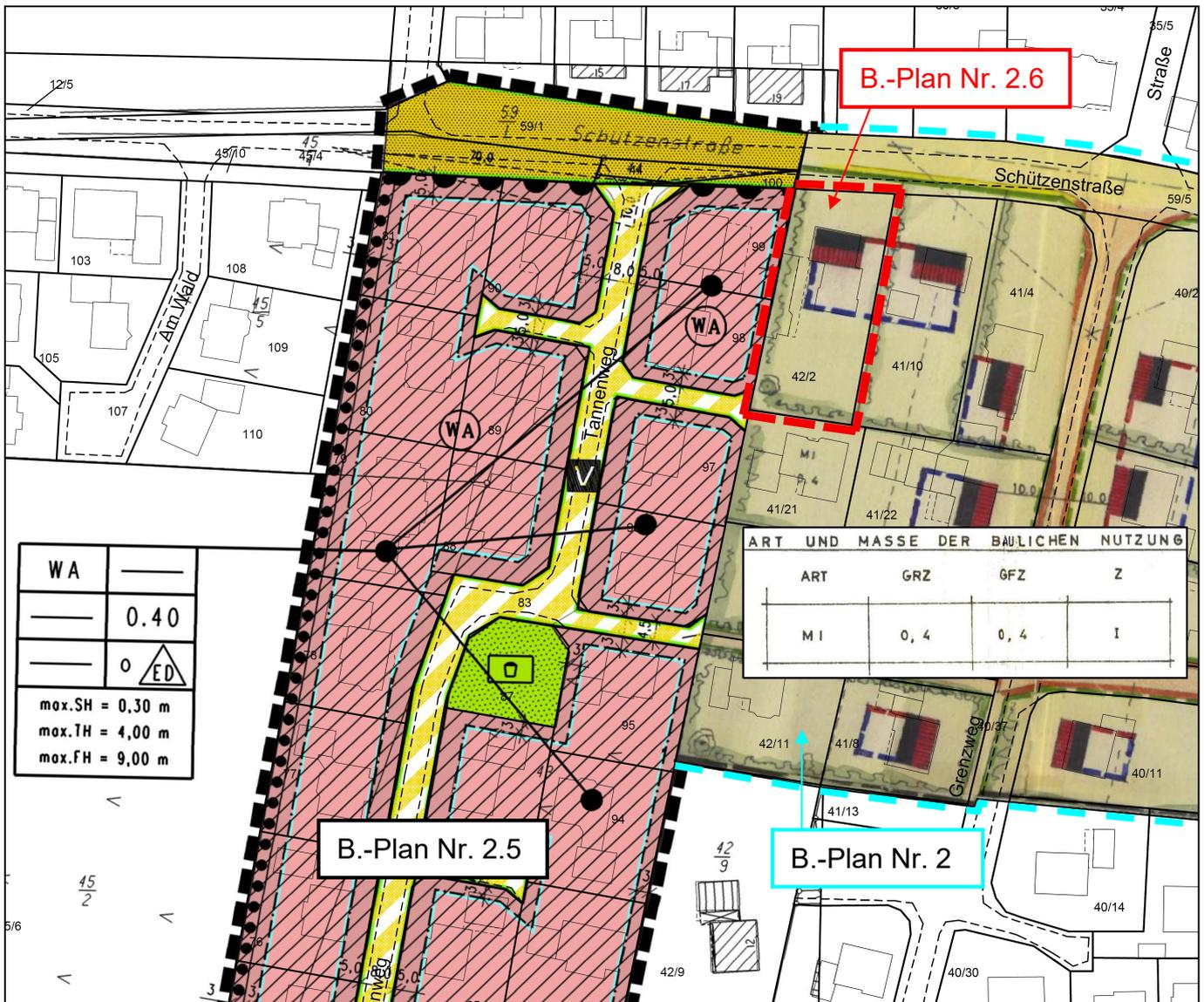
Der Geltungsbereich der 2. Änderung (Bebauungsplan Nr. 2.6) umfasst das Flurstück Nr. 42/2 der Flur 10, Gemarkung Andrup. Das Gebiet grenzt im Norden an die Schützenstraße an.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte ca. 1: 2.500 (Ausschnitt der ALK)



**Planauszug aus dem ursprünglichen B.-Plan Nr. 2 Andrup „Die Tannen“  
mit Darstellung des angrenzenden B.-Planes Nr. 2.5  
„Die Tannen, westliche Erweiterung“  
Maßstab ca. 1:1.500**



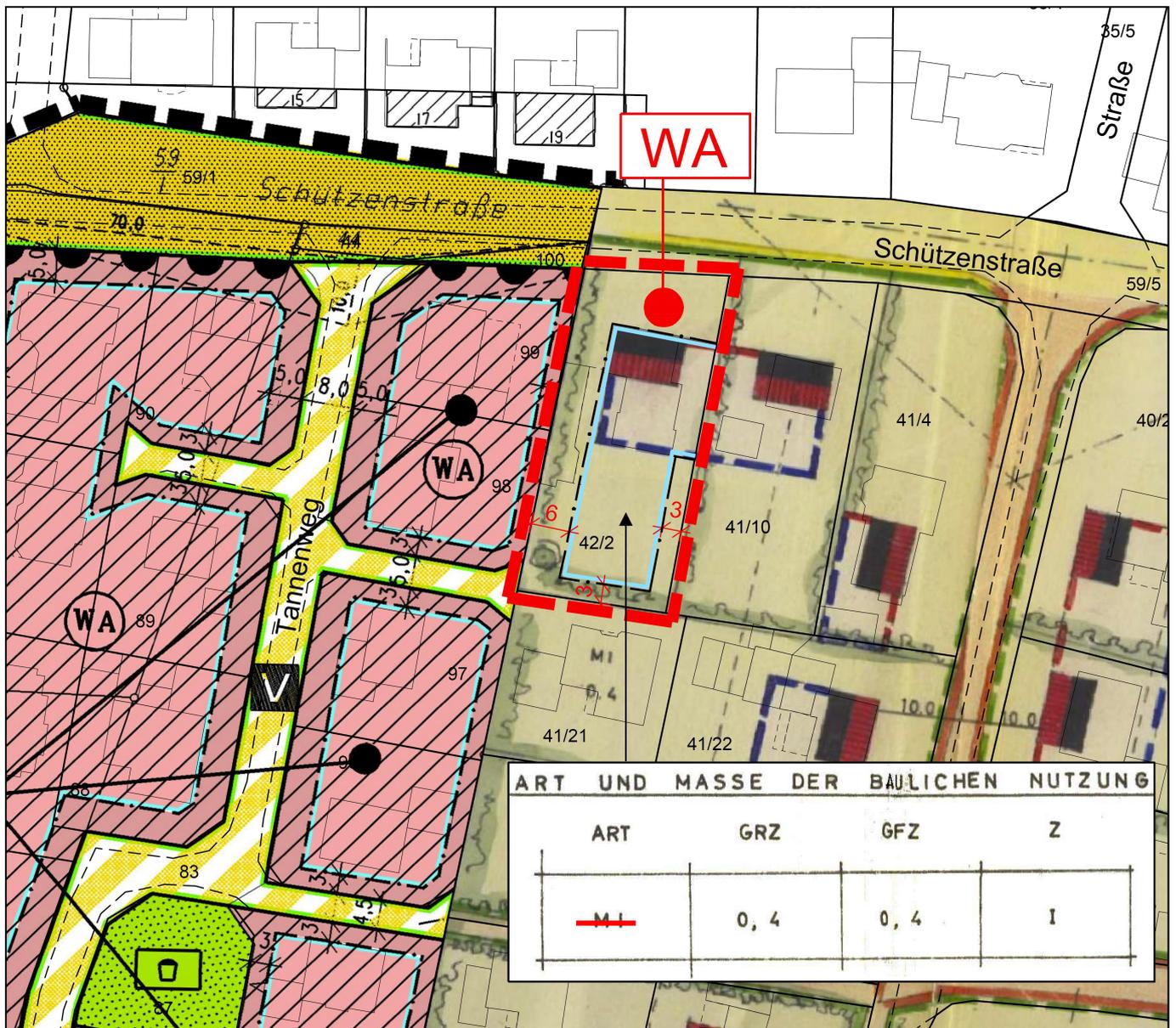
**Legende:**

- — Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2.6
- — Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2
- — Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2.5
- MI** Mischgebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** GRZ / GFZ zulässige Grund- / Geschossflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse
- SH/TH/FH** maximale Sockel-/ Trauf-/ Firsthöhe
- o** offene Bauweise, ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- — — — Baugrenze
- — — — Baulinie

Planauszug aus dem Bebauungsplan Nr. 2 (Andrup) mit Eintrag

# der geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.6

Maßstab ca. 1:1.000



## Geänderte Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.6:

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze - neu

## **§ 2 Allgemeines Wohngebiet**

Das Flurstück Nr. 42/2 der Flur 10, Gemarkung Andrup, wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 2017 festgesetzt.

## **§ 3 Baugrenzen/Baulinien**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.6 wird die nördliche Baulinie in eine Baugrenze umgewandelt. Die westliche Baugrenze wird mit einem Abstand von einheitlich 6 m zur westlichen Plangebietsgrenze und die südliche und südöstliche Baugrenze werden mit einem Abstand von jeweils 3 m zu den Plangebietsgrenzen neu festgesetzt. Im Nordosten schließen die Baugrenzen an den bisherigen Bauteppich an.

## **§ 4 Übrige Festsetzungen und Satzung über die Baugestaltung**

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Die Tannen“, Ortschaft Andrup zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt. Für diese übrigen Festsetzungen und die Bauweise gilt die BauNVO 1962 fort.

Auch die Regelungen der separaten Satzung über die Baugestaltung zum Bebauungsplan, wirksam mit Bekanntmachung vom 20.12.1964, behalten ihre Gültigkeit und sind anzuwenden.

### **Hinweise**

#### **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).

#### **Artenschutz**

Eine Beseitigung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September, durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

## **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH  
Raddeweg 8  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 951012

Werlte, den .....

---

Der Verwaltungsausschluss der Stadt Haselünne hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.6 „Die Tannen“, 2. Änderung, Ortschaft Andrup, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.6 (Ortschaft Andrup) und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.6 und der Begründung wurden vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan Nr. 2.6 „Die Tannen“, 2. Änderung, Ortschaft Andrup, nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne den Bebauungsplan Nr. 2.6 „Die Tannen“, 2. Änderung, Ortschaft Andrup, beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2.6 (Ortschaft Andrup) sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister