

Maßstab: 1 : 1.000

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 THOMAS HÖNNIGFORT
 Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung · Freiraumplanung · Projektmanagement
 Nordring 21 · 49733 Haren (Ems)
 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den _____
 Planverfasser

Verfahrensvermerke

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom _____ bis _____ (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Haselünne, den _____
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haselünne hat diese Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den _____
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Außenbereichssatzung "Andrup" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
 Die Außenbereichssatzung "Andrup" ist damit am _____ in Kraft getreten.

Haselünne, den _____
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den _____
 Bürgermeister



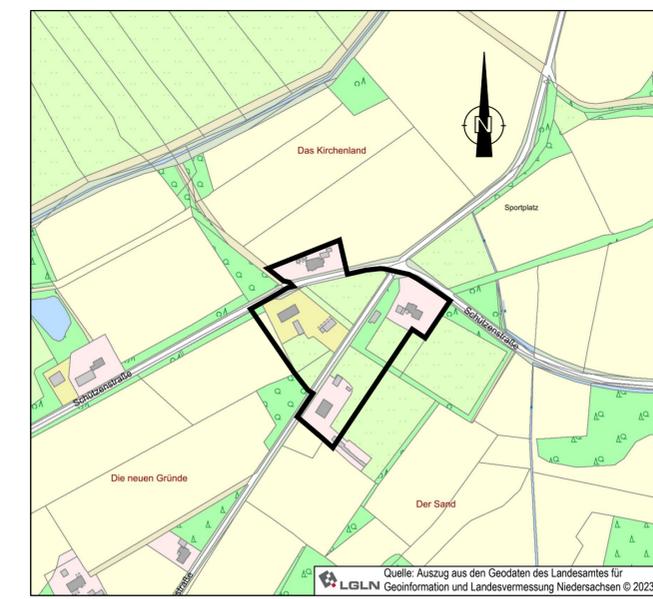
Stadt Haselünne

Der Bürgermeister

Außenbereichssatzung "Andrup"

-Entwurf-

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB



Maßstab: 1 : 5.000

Stand: 09.01.2024

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:



THOMAS HÖNNIGFORT
 Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung
 Freiraumplanung · Projektmanagement

Planzeichenerklärung

-  Überbaubarer Bereich für Wohngebäude
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Regelungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung können Wohngebäude oder kleine Handwerks- oder Gewerbebetriebe unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

- Pro Baugrundstück ist im Satzungsgebiet höchstens ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Satzungsgebiet beträgt 800 m².
- Wohngebäude sind nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen und gewerbliche Anlagen können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.
- Es ist höchstens ein Vollgeschoss zulässig.
- Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche in den Farbtönen rot bis rotbraun und anthrazit zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Solaranlagen und Wintergärten.
- Die Außenwandflächen sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Holz oder Putz bis zu insgesamt maximal 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In den zulässigen Anteil sind Tür- und Fensteröffnungen nicht einzurechnen. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile bzw. kleinere Flächen (z.B. Giebeldreiecke, Aufbauten) sowie Carports und Nebengebäude. Ebenfalls ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme, die der aktiven Energiegewinnung dienen.
- Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit ihre Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Die Errichtung eines Gebäudes oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG dar. Als Ausgleich ist in der auf die Bebauung folgenden Vegetationsperiode nach der vorgegebenen Pflanzliste eine neue Gehölzfläche anzulegen. Dabei sind pro qm versiegelter Fläche mind. 1 qm Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu pflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden. Im Rahmen der Bauantragstellung ist die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Die Anwendung von § 35 BauGB insbesondere § 35 Abs. 4 bleibt im Übrigen von den Regelungen dieser Satzung unberührt. Insbesondere dürfen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die ausreichende Erschließung muss gesichert sein.

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: 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 Höhlenbrütermistkästen (5 Kästen mit Schlupflochdurchmesser 32 mm und 5 Kästen mit Schlupflochdurchmesser 26 mm) sowie 5 Fledermauskästen (Sommerquartier, wartungsfreie Flachkästen) in der Umgebung (etwa 50 – 100 m Abstand zum Bauort) aufgehängt werden.

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

Präambel

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haselünne die Außenbereichssatzung "Andrup" beschlossen.

Haselünne, den _____
 Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Geschäftsnachweis: L4-148/2023

© 2023  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Gemeinde: Haselünne, Stadt
 Gemarkung: Andrup
 Flur: 6

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 31.08.2023). 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 _____
 (L.S.)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 RD Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen-
 Obergerichtsstraße 18, 49716 Meppen
 Tel.: +495931 159-0 E-Mail: katasteramt-mep@lgn.niedersachsen.de