

**Bebauungsplan Nr. 49
„Östlich Hülseener Weg“**

1. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar -

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 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Östlich Hülseener Weg“, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Haselünne, den

Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Östlich Hülseener Weg“ umfasst Flächen im nördlichen Bereich der Ortslage von Haselünne östlich der Straße „Hülseener Weg“ und nördlich der Meerstraße. Im Norden wird das Gebiet durch die Straße „Auf dem Höwel“ begrenzt.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte (Ausschnitt der ALK, unmaßstäblich)



§ 2 Grundflächenzahl (GRZ) im GE und GE*

In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE und GE*) wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 bzw. im gesondert gekennzeichneten Bereich (jeweils Teilflächen der Flurstücke Nr. 12/4, 13/4, 14/4 und 15/4) mit 1,0 neu festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 des ursprünglichen Bebauungsplanes „Zulässige Grundflächen, Überschreitungen durch Stellplatz- und Betriebsflächen“ wird aufgehoben.

§ 3 Höhe der baulichen Anlagen im GE und GE*

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Östlich Hülseener Weg“ bleibt die bisher mit 11 m über Geländeneiveau festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ($OK_{Geb.} + 11 \text{ müG}$) im nordwestlichen Bereich unverändert bestehen. Im übrigen Bereich des Plangebietes wird die Höhe der baulichen Anlagen mit einem Wert von 15,0 m über Geländeneiveau ($OK_{Geb.} + 15 \text{ müG}$) neu festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 des ursprünglichen Bebauungsplanes „Höhe baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten“ wird wie folgt ergänzt:

„In den in der Planzeichnung mit „ $OK_{Geb.} + 11 \text{ müG}$ “ bzw. „ $OK_{Geb.} + 15 \text{ müG}$ “ festgesetzten Baugebieten ist die Höhe baulicher Anlagen mit Oberkante maximal + 11 m bzw. + 15 m über dem Gelände als Höchstgrenze festgesetzt.

Turmartige Aufbauten von max. 10 m² Grundfläche sowie technische Aufbauten für Lüftungskanäle, Aufzüge etc. können als Ausnahme im Rahmen der durch die Richtfunktrassen vorgegebenen Maximalhöhen zugelassen werden; Windkraftanlagen sind nicht zulässig.“

§ 4 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 49 „Östlich Hülseener Weg“ bleiben unberührt.

Hinweis

Bodenfunde

Sollten bei 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Werlte, den

Der Rat der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Östlich Hülsener Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Östlich Hülsener Weg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haselünne, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Östlich Hülsener Weg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den

Bürgermeister

Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist gemäß § 10 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 49 „Östlich Hülsener Weg“, 1. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 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 Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Haselünne, den

Bürgermeister
