

MI	
1,2	0,6
II	
max. FH = 9,0 m	
max. SH = 0,3 m	
Höhenbezugspunkt siehe	
Textl. Festsetzungen Nr. 1.1	

Füllschema der Nutzungsschablonen:	
Art der baulichen Nutzung	
Geschoßflächenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

1,2 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. FH = 9,00 m Firsthöhe als Höchstmaß
max. SH = 0,30 m Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- 1.1 Höhe baulicher Anlagen:**
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Straßenverkehrsfläche (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 Firsthöhe (FH) beträgt 9,00 m über dem Bezugspunkt.
- 1.2 Nebenanlagen**
Zwischen der jeweiligen Grundstücksgrenze und der Baugrenze sind Garagen, Carports, Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO zulässig.
- 1.3 Sichtdreiecke**
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.
- 1.4 Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", rechtswirksam seit dem 03.11.1964 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften

- 2.1 Dachform und -neigung:**
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen bis 48° oder als Flachdach auszubilden. Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Fläche von 65 qm sind auch abweichende Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.
- 2.2 Dachgauben und Dacheinschnitte:**
Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 15,00 m je Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Ortgang) muss mindestens 2,00 m betragen.
- 2.3 Dacheindeckung:**
Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nicht glänzender 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 Farbreferenzsystem RAL 840 HR halten, Zwischentöne sind zulässig.

Farbton „Rot“	Farbton „Braun“	Farbton „Grau“
3000 (Feuerrot)	8000 (Grünbraun)	8012 (Rotbraun)
3001 (Signalrot)	8001 (Ockerbraun)	8014 (Sepsibraun)
3002 (Karmiroten)	8002 (Signalbraun)	8015 (Kastanienbr.)
3003 (Rubinrot)	8003 (Lehmbraun)	8016 (Mahagonibr.)
3004 (Purpurrot)	8004 (Kupferbraun)	8017 (Schokoladenbr.)
3005 (Weinrot)	8007 (Rehbraun)	8019 (Graubraun)
3007 (Schwarzrot)	8008 (Olivbraun)	8022 (Schwarzbraun)
3009 (Oxidrot)	8011 (Nussbraun)	

Farbton „Schwarz“
9004 (Signalschwarz)
9011 (Graphitschwarz)

2.4 Außenwandflächen
Die Außenwandflächen sind in nichtglasiertes 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 Farbreferenzsystem 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 (Hellelfenbeinw.)
3002 (Karmiroten)	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 (Rapsgelb)	7015 (Schiefergrau)		
	7024 (Graphitgrau)		

Hinweise

1. 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. 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).

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 (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und Hinweisen in der Sitzung am 01.10.2020 als Satzung beschlossen.

Haselünne, den 06.10.2020 L.S. gez. Schröder Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 die Aufstellung und am 25.06.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Haselünne, den 06.10.2020 L.S. gez. Schröder Bürgermeister

Planunterlage

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück/Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Maßstab: 1 : 1000

© 2020 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Gemeinde: Haselünne (Stadt)
Gemarkung: Haselünne
Flur: 12

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 08.01.2020). 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 09.10.2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück/Meppen - Katasteramt Meppen -

gez. Albers L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung 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

Haren (Ems), den 02.10.2020 gez. Honnigfort

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 13.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung, und die Entwurfsbegründung haben vom 20.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020 gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Haselünne, den 06.10.2020 L.S. gez. Schröder Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB am 15.10.2020 im Amtsblatt Nr. 30 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung ist damit am 15.10.2020 rechtsverbindlich geworden.

Haselünne, den 06.10.2020 L.S. gez. Schröder Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2020 im Amtsblatt Nr. 30 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung ist damit am 15.10.2020 rechtsverbindlich geworden.

Haselünne, den 20.10.2020 L.S. gez. Schröder Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung, nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Haselünne, den _____ Bürgermeister

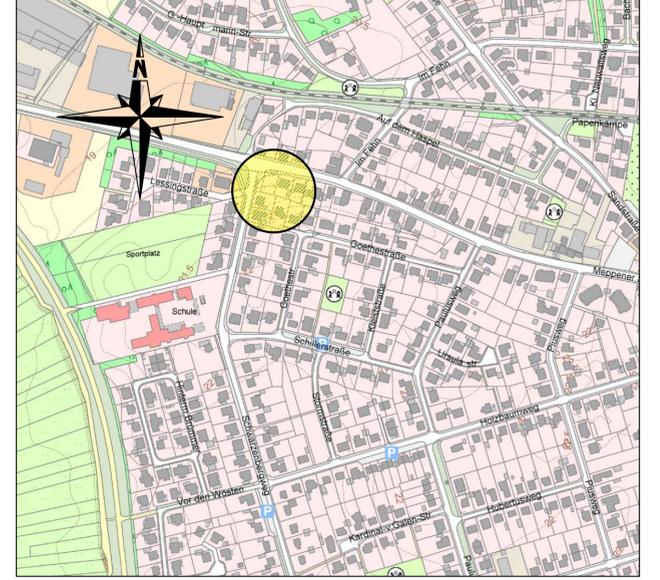
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haselünne, den _____ Bürgermeister

Stadt Haselünne
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 3.2 "Zwischen Meppener Straße und Hammer Straße", 2. Änderung

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



Amtliche Karte (AK 5), LGLN

Stand: 01.10.2020
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems