



**Bebauungsplan Nr. 40.1**  
**„Industriegebiet Lähdener Straße“**  
**1. Änderung**  
**(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)**

**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 „Industriegebiet Lähdener Straße“, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Haselünne, den .....

Bürgermeister

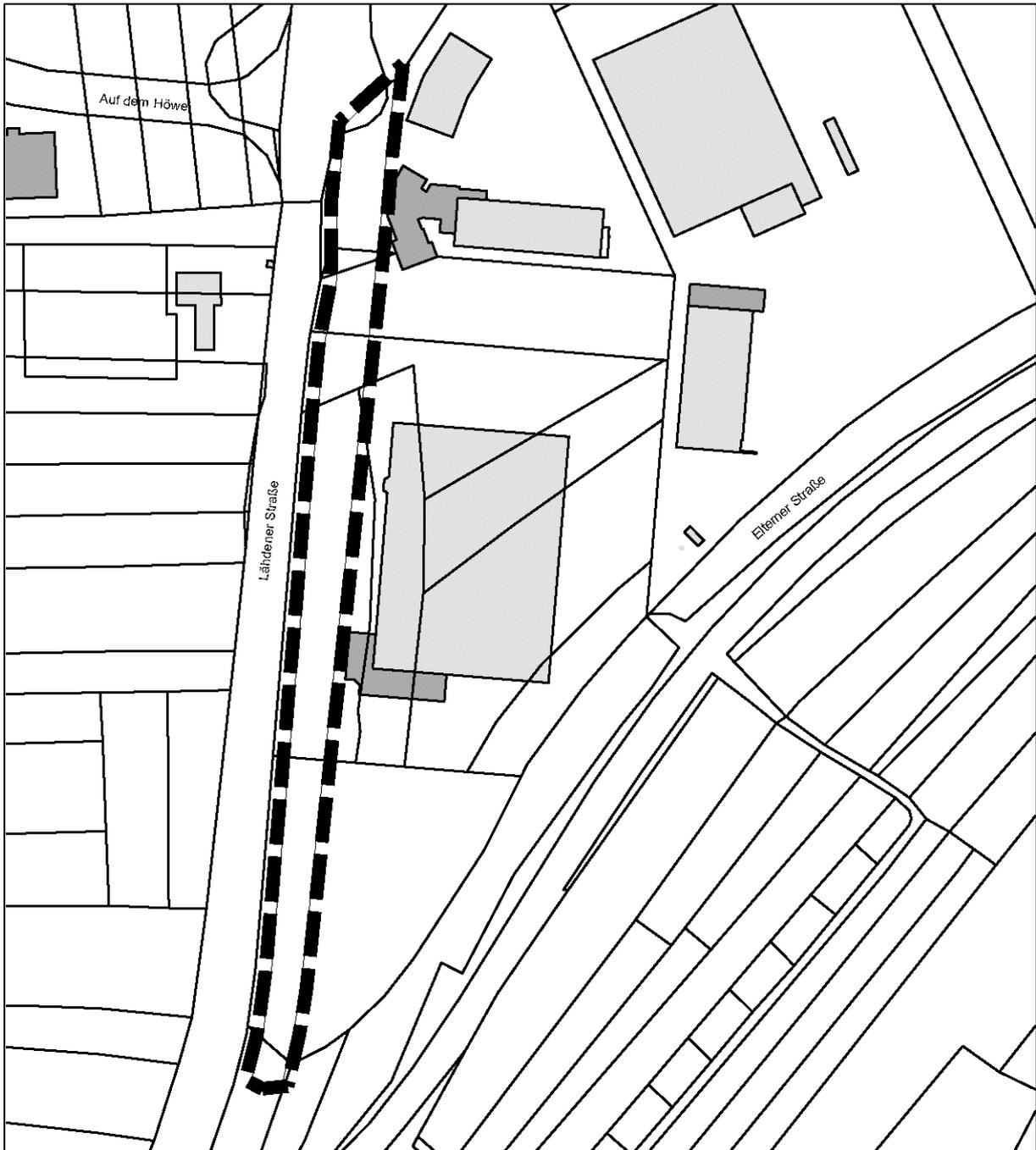
# Planungsrechtliche Festsetzungen

## § 1 Geltungsbereich

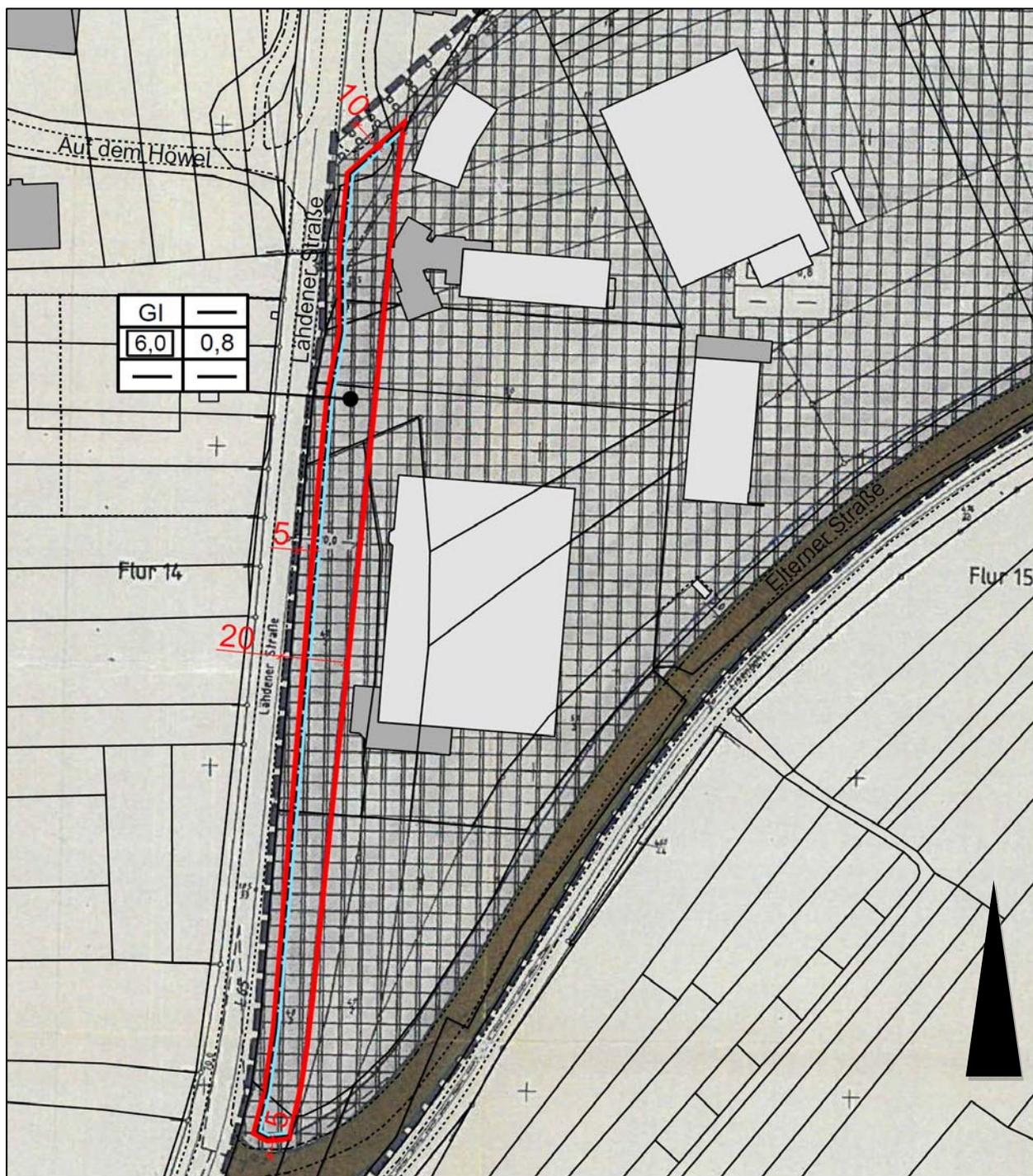
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Ländener Straße“ umfasst einen Teilbereich der nicht überbaubaren Fläche im westlichen Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes, entlang der Ländener Straße.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.000 hervor.

Übersichtskarte 1 : 2.000 (Ausschnitt der ALK)



Planauszug Bebauungsplan „Industriegebiet Ländener Straße“  
 - unmaßstäblich -



- Bebauungsplan „Industriegebiet Ländener Straße“
- Bebauungsplan „Industriegebiet Ländener Straße“, 1. Änderung

## **§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Änderungsgebiet wird die bislang am Ostrand des Plangebietes festgesetzte Baugrenze an den Westrand verlegt und mit einer Breite von einheitlich 5 m zur Straßenverkehrsfläche der Lähdener Straße neu festgesetzt. Die nördliche und südliche Baugrenze werden entsprechend verlängert. Das Änderungsgebiet wird somit insgesamt als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

## **§ 3 Übrige Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

Die übrigen Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Lähdener Straße“ 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 durch das

### **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Werlte, den 27.09.2018

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 07.06.2018 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Lähdener Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 23.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den .....

Bürgermeister

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 07.06.2018 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Lähdener Straße“ 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 23.06.2018 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 03.07.2018 bis 03.08.2018 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den .....

Bürgermeister

---

Der Rat der Stadt Haselünne hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Lähdener Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2018 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 „Industriegebiet Lähdener Straße“, 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 Stadt nicht - geltend gemacht worden.

Haselünne, den .....

Bürgermeister

---