



Bebauungsplan Nr. 14.4

„Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“,

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 „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

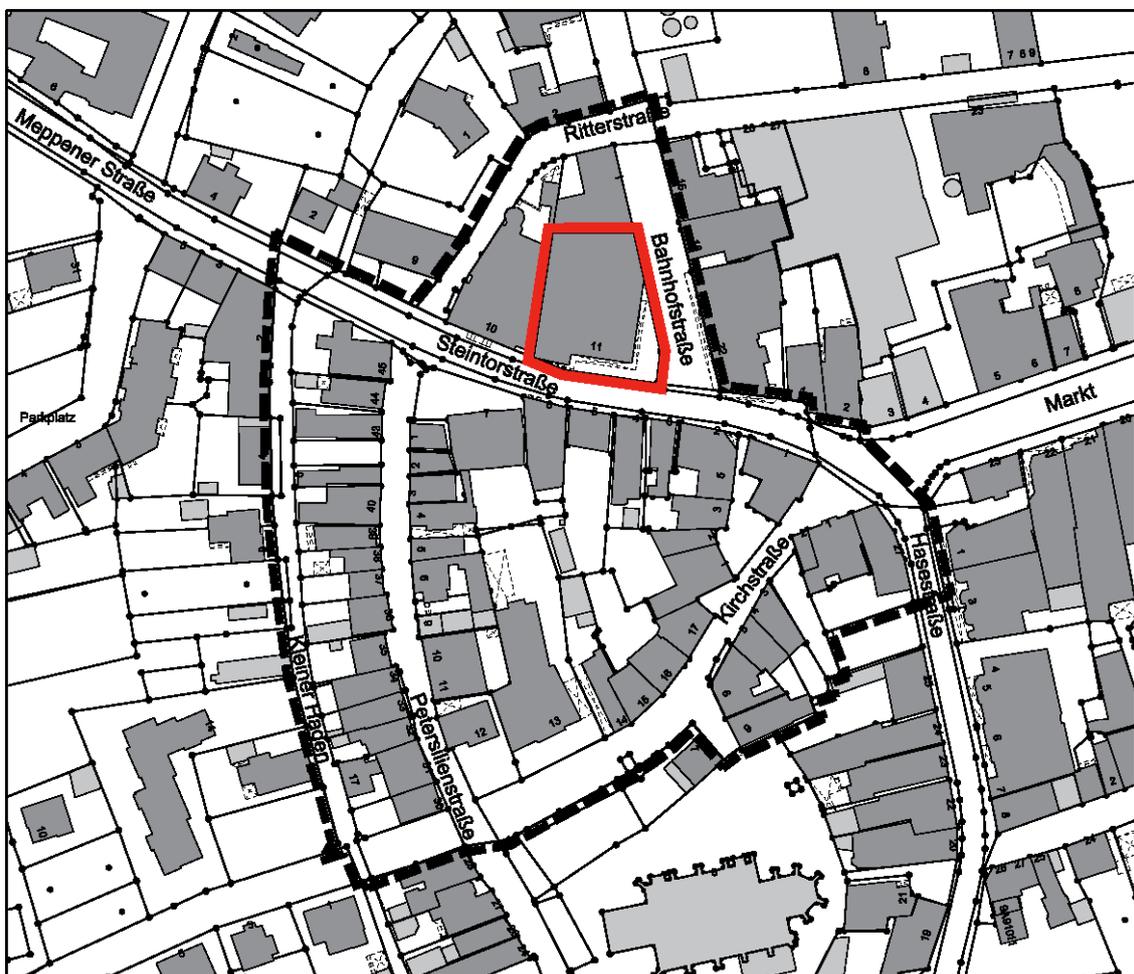
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“ der Stadt Haselünne liegt im westlichen Bereich der Stadtmitte von Haselünne zwischen der Kirchstraße im Süden und Südosten der Straße „Kleiner Hagen“ im Westen sowie der Ritterstraße im Nordwesten und der Bahnhofstraße im Nordosten.

Die vorliegende 1. Änderung des Ursprungsplanes umfasst eine Teilfläche von ca. 1.000 qm im Norden des Plangebietes zwischen der Steintorstraße im Süden, der Ritterstraße im Nordwesten und der Bahnhofstraße im Osten.

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



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen

Legende:

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“
-  Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“

§ 2 Sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO

Im Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“ sind im Erdgeschoss auf maximal 35% der Grundfläche sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO zulässig.

§ 3 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“ bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt.

Hinweise

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Dieses ist im Rahmen der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet zu berücksichtigen.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Sonstige Hinweise

Die sonstigen Hinweise des Bebauungsplanes „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“ bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Werlte, den

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 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 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. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“ 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 „Zwischen Petersilienstraße und Kirchstraße, Neufassung III“, 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
