

**1. Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

**1.1 Grundflächenzahl**  
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

**1.2 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 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt 7,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.

Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt für symmetrisch geneigte Dächer 9,0 m über dem Bezugspunkt. Für Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Putzdächer (einseitig geneigt) entspricht die maximale Gebäudehöhe der zulässigen Traufhöhe von 7,0 m.

**1.3 Zahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)**  
Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

**1.4 Zahl der Vollgeschosse im WA**  
Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen eingehalten werden.

**1.5 Nebenanlagen/ nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Straßengrenzungsline und straßenseitiger Baugrenze Garagen und offene Garagen (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an öffentliche Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ angrenzen, dürfen die o.g. Anlagen abweichend von Satz 1 mit einem Abstand von mind. 1,0 m zur Verkehrsfläche errichtet werden.

**1.6 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)**

**1.6.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch Gehölze der Pflanzliste zu ergänzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 %.

Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Weiterhin zulässig sind Entwässerungsrinnen zum Sammeln und Versickern von Regenwasser.

**1.6.2 Straßenbäume**  
Innerhalb der Straßenverkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste je 100 qm Verkehrsfläche zu pflanzen und zu erhalten.

**Pflanzliste**

Acer campestre (Feldahorn)	Frangula alnus (Faulbaum)
Acer platanoides (Bergahorn)	Fraxinus excelsior (Esche)
Betula pendula (Sandbirke)	Prunus spinosa (Schlehe)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Quercus robur (Stieleiche)
Cornus sanguinea (Roter Hartleutel)	Rosa canina (Hundsrose)
Corylus avellana (Haselnuss)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	

**2. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)**

**2.1 Dacheindeckung**  
Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind bei geeigneten Dächern nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender 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 Farbregister RAL 840 HR halten, Zwischentöne sind zulässig.

<b>Farbton "Rot"</b>	<b>Farbton "Braun"</b>	<b>Farbton "Grau"</b>	<b>Farbton "Schwarz"</b>
3000 (Feuerrot)	8000 (Grünbraun)	7015 (Schiefergrau)	9004 (Signalschwarz)
3001 (Signalrot)	8001 (Ockerbraun)	7016 (Anthrazitgrau)	9011 (Graphitschwarz)
3002 (Karmiroot)	8002 (Signalbraun)	7021 (Schwarzgrau)	
3003 (Rubinrot)	8003 (Lehmbraun)	7022 (Umbragrau)	
3004 (Purpurrot)	8004 (Kupferbraun)		
3005 (Weinrot)	8007 (Rehbraun)		
3007 (Schwarzrot)	8011 (Nussbraun)		
3009 (Oxidrot)	8012 (Rotbraun)		
	8014 (Siegliabraun)		
	8015 (Kastanienbraun)		
	8016 (Mahagonibraun)		
	8017 (Schokoladenbraun)		
	8019 (Graubraun)		
	8022 (Schwarzbraun)		

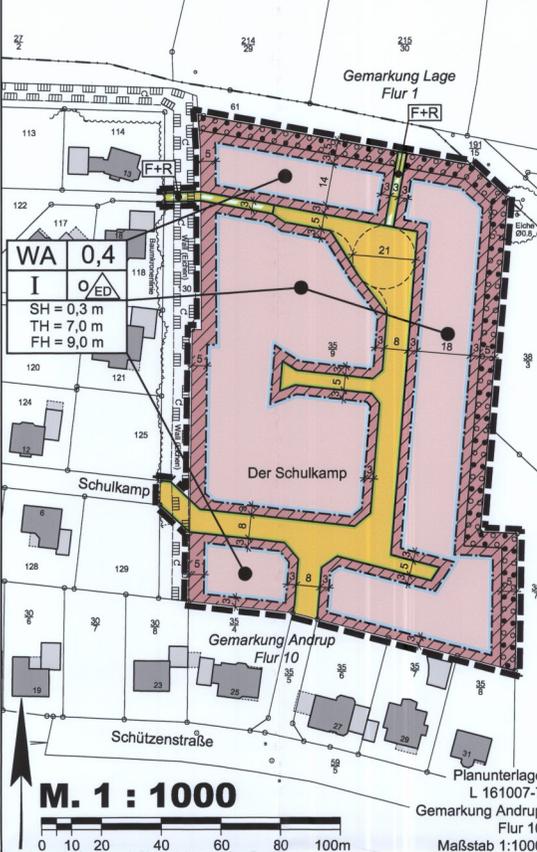
**2.2 Außenwandflächen**  
Die Außenwandflächen sind in nichtglasiertem Ziegelsichtmauerwerk oder in Putzbauweise auszuführen. Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Holz und Metall bis zu maximal 1/3 der Wandflächen zulässig. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme die der aktiven Energiegewinnung dienen.

**Farbmuster für Putzbauweise**  
Für die Außenwandflächen sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregister RAL 840 HR halten, Zwischentöne sind zulässig.

<b>Farbton "Rot"</b>	<b>Farbton "Rotbraun"</b>	<b>Farbton "Hellgrau"</b>	<b>Farbton "Weiß"</b>
2001 (Rotorange)	3003 (Rubinrot)	7035 (Lichtgrau)	1013 (Perleweiß)
2002 (Blutorange)	3009 (Oxidrot)	7038 (Achatgrau)	1014 (Eifenbeinweiß)
3000 (Feuerrot)	3011 (Braunrot)		1015 (Helleisenbeinweiß)
3002 (Karmiroot)	8004 (Kupferbraun)		9001 (Cremeweiß)
3002 (Karmiroot)	8004 (Kupferbraun)		9002 (Grauweiß)
3013 (Tomatenrot)	8015 (Kastanbraun)		9010 (Reinweiß)
	4002 (Rotviolett)		

<b>Farbton "Hellgelb"</b>	<b>Farbton "Anthrazit"</b>
1017 (Safraengelb)	7012 (Basaltgrau)
1021 (Rapsgelb)	7015 (Schiefergrau)
	7024 (Graphitgrau)



**2.3 Oberflächenentwässerung**  
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

**2.4 Widmungsverfüugung**  
Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 NStrG verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird.

**3. Hinweise**

**3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Schützenstraße“, rechtskräftig seit dem 30.01.2009, außer Kraft.

**3.2 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

**3.3 Artenschutz**  
Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

**4. Nachrichtliche Übernahme**

**4.1 Umgrenzung von Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts**  
Wallhecke gemäß § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan „Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den 24.10.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 02.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 09.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 24.10.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Werte, Tel.: 0951 - 95 10 12  
Werte, den 28.09.2017

*[Signature]*

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 01.12.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 18.05.2017 bis 20.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den 24.10.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Haselünne, den .....

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Haselünne, den 24.10.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 15.02.2018 ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan „Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung“ beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den 22.02.2018

*[Signature]*  
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 .....

*[Signature]*  
Bürgermeister

**Landkreis Emsland**  
**Gemeinde: Stadt Haselünne**  
**Gemarkung: Andrup**  
**Flur: 10**

Maßstab 1 : 1000

anfertigt durch:	Dipl. Ing. Norbert Klene Öffentl. besteller Vermessungsingenieur Osteresch 40, 49716 Meppen AZ: L 161007 - 7
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  © 2016
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 02.06.2016)	
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.	
Meppen, den <u>25.10.2017</u>	<i>[Signature]</i> Öffentlich besteller Vermessungsingenieur

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der BauNVO-Verordnung 1990

	WA	Allgemeines Wohngebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SH = 0,3 m	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH = 7,0 m	TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 9,0 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß
O		Offene Bauweise
	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßengrenzungsline auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	F+R	Fuß- und Radweg
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe Traufhöhe Firsthöhe	

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000

**STADT HASELÜNNE**  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

# Bebauungsplan

## " Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung "

Mit örtlichen Bauvorschriften

Andrup-Nö-Schützen-1Ew.DWG