

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 die Aufstellung und am 21.09.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern, beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Haselünne, den 19.03.2018. **L.S.** gez. Schräder Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2017 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 30.05.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandrig.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 23.03.2018. **L.S.** gez. Albers Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen RD Osnabrück-Meppen-Katasteramt Meppen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern 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 15.03.2018. **L.S.** gez. Thomas Honnigfort

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerordnung vom 18. Dezember 1990 (BGB. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGB. I S. 1057), LV in der Bauzeichenerordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGB. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGB. I S. 1057)

Bestandsangaben

31 vorhand. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

65 m² Grundfläche mit Flächenangabe
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 max. TH = 3,0 m Traufhöhe als Höchstmaß
 max. SH = 0,3 m Sockelhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 Nur Einzelhäuser zulässig
 --- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

- Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet ist, bezogen auf den jeweiligen überbaubaren Bereich, die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Grundstücksfläche von max. 65 m² zulässig. Terrassen und Carports werden dabei nicht angedeutet.
- Die Sockelhöhe (Bezugspunkt: Höhe des fertigen EG-Fußbodens) darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger EG-Fußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,30 m nicht überschreiten.
- Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 3,0 m über dem Bezugspunkt (vgl. Festsetzung Nr. 2).
- Außerkrafttreten von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern, mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nördlich der Andruper Straße", 1. Änderung, rechtswirksam seit dem 10.12.2009 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegen.

Örtliche Bauvorschriften

- Die Wohngebäude dürfen ausschließlich in Holzbauweise errichtet werden. Die Dachneigung darf bis zu 40° betragen. Dirmiel werden nicht zugelassen.
- Dachgäuben und Dachschritte sind zulässig. Sie dürfen insgesamt eine Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
- Für die Dachdeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche zugelassen. Ausgenommen sind Solaranlagen und Wintergärten.
- Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur Carports errichtet werden; Garagen sind nicht zulässig.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß oberflächlich oder unterirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne in der Grundstückseinfahrt) ist sicherzustellen, daß kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Hinweise

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen und den daraus resultierenden zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Haselünne über die Anforderung einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich von Bebauungsplänen im Bereich der Stadt Haselünne.
- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 49 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen in der Sitzung am 19.03.2018 als Sitzung beschlossen.

Haselünne, den 19.03.2018. **L.S.** gez. Schräder Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 28.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern, und die Entwurfsbegründung haben vom 07.11.2017 bis einschließlich 08.12.2017 gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Haselünne, den 19.03.2018. **L.S.** gez. Schräder Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern und die Begründung als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Haselünne, den 19.03.2018. **L.S.** gez. Schräder Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.03.2018, im Amtsblatt Nr. 10 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern ist damit am 29.03.2018 rechtsverbindlich geworden.

Haselünne, den 10.04.2018. **L.S.** gez. Schräder Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innehalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern, nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

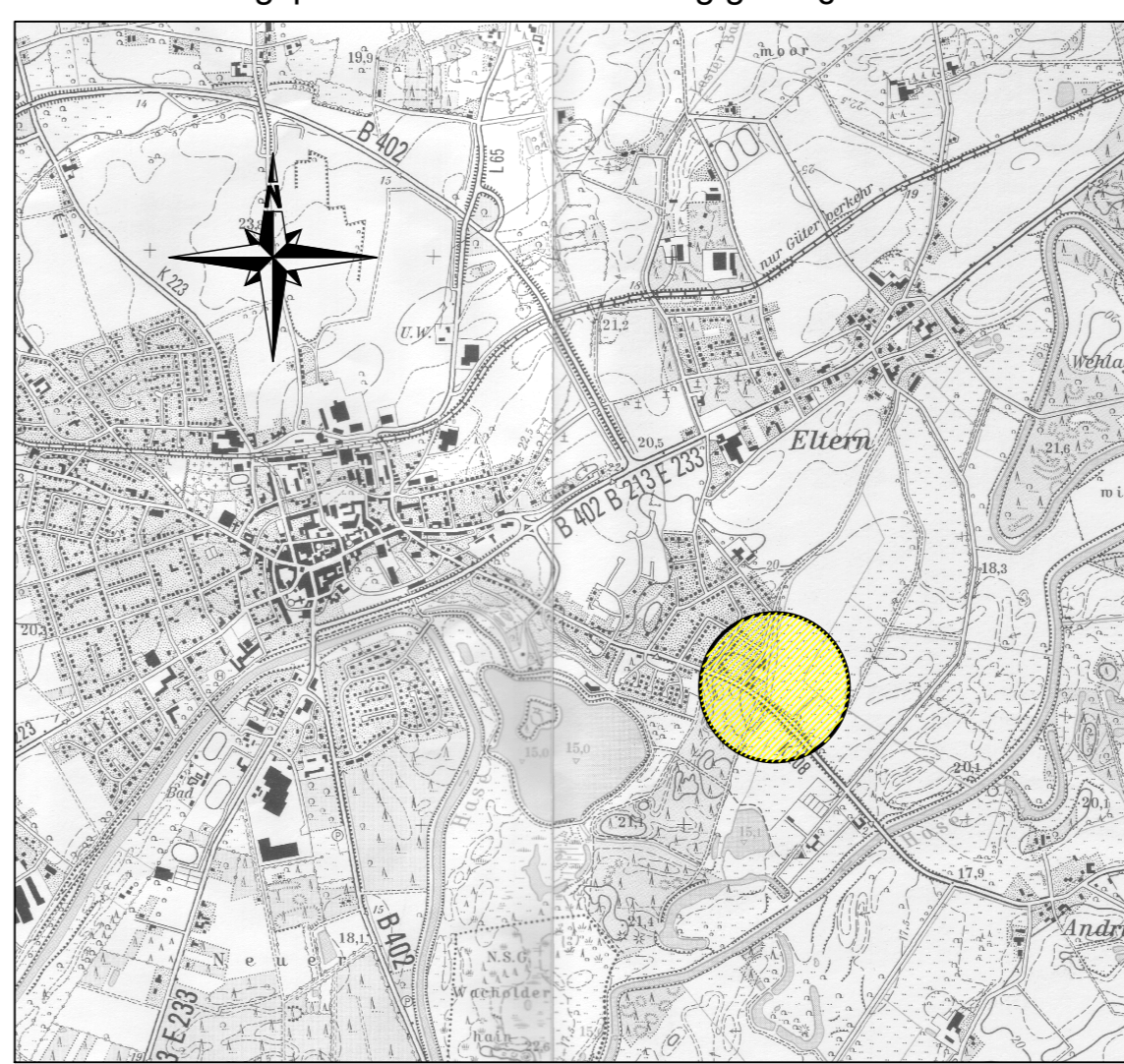
Haselünne, den _____ gez. Schräder Bürgermeister

Haselünne, den _____ gez. Schräder Bürgermeister

Stadt Haselünne Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 8.2 "Nördlich der Andruper Straße", 2. Änderung, Ortschaft Etern

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



Stand: 15.03.2018
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort • Nordring 21 • 49733 Haren/Ems