

Bebauungsplan Nr. 12.1
„Nördlich der Alten Dorfstraße“
1. Änderung
Ortschaft Andrup
(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 diesen Bebauungsplan Nr.12.1 „Nördlich der Alten Dorfstraße“, 1. Änderung, Ortschaft Andrup, bestehend aus der Übersichtskarte, den Planauszügen und den nachfolgenden textlichen Regelungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

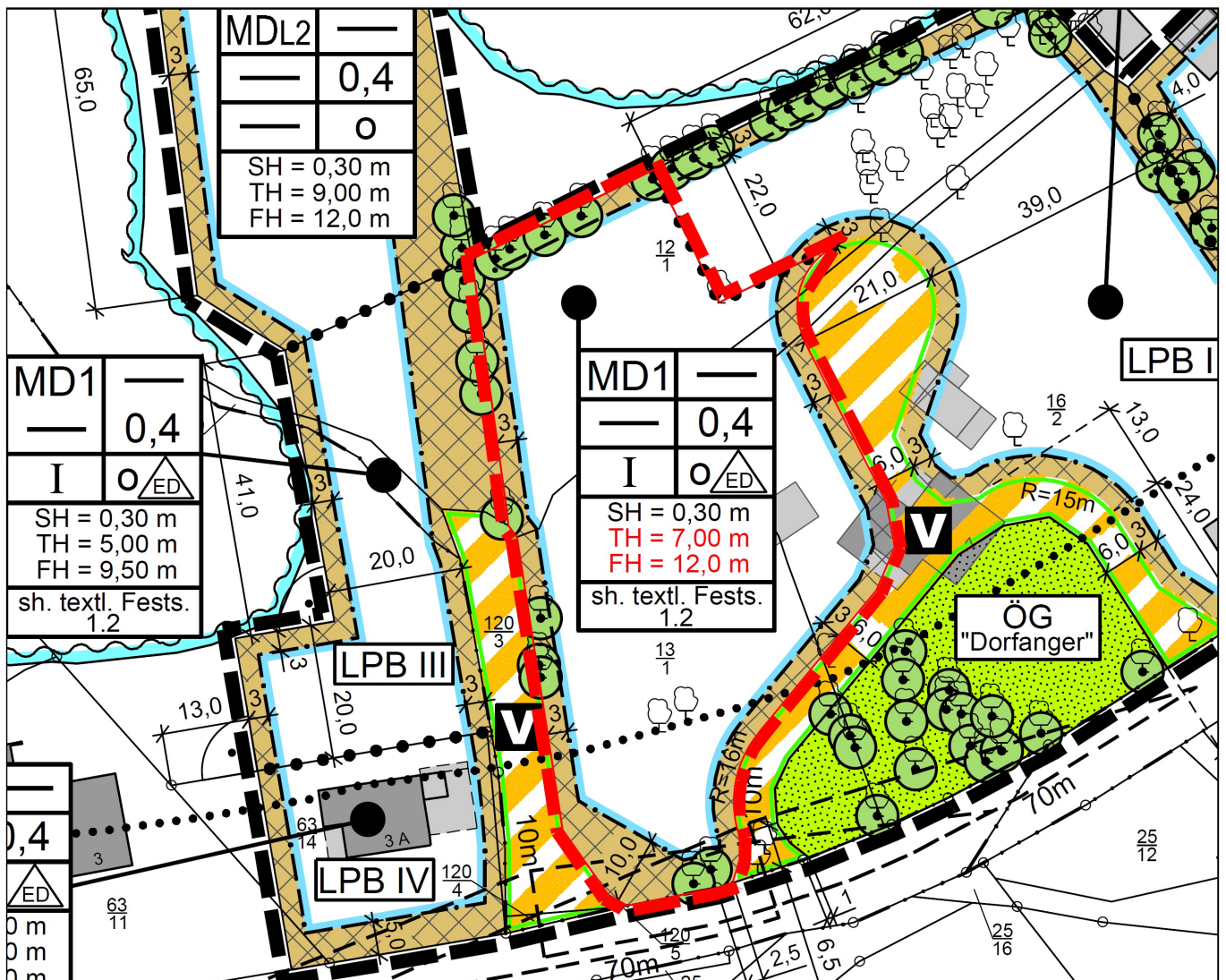
Haselünne, den 20.07.2023

gez. Schräer
Bürgermeister

L.S.

Planauszug aus dem Bebauungsplan Nr. 12 mit Eintrag
der geänderten Festsetzungen

Maßstab ca. 1:1.000



Geänderte Festsetzungen der 1. Änderung (östliche Teilfläche des MD 1):

- TH** zulässige Traufhöhe (7,00 m)
- FH** zulässige Firsthöhe (12,00 m)

§ 2 Höhe der baulichen Anlagen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Nördlich der Alten Dorfstraße“, 1. Änderung, Ortschaft Andrup, wird die Traufhöhe (TH) als Höchstmaß mit einem Wert von 7,00 m und die Firsthöhe (FH) als Höchstmaß mit einem Wert von 12,0 m neu festgesetzt.

Die weiteren Regelungen der Festsetzung Nr. 1.3 des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12 zur Höhe der baulichen Anlagen haben weiterhin Bestand.

Damit darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) unverändert maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnoberkante der im Flurstück Nr. 120/3 (Flur 9, Gemarkung Andrup) bestehenden Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.

Die Traufhöhe darf ausnahmsweise einseitig bis zu 7,50 m betragen, wenn sich unterhalb dieser Traufe ein Gebäudeteil mit einem Schleppdach befindet. Der obere Ansatz des Schleppdaches darf sich nur maximal 1 m unter der Traufe befinden.

Für Pultdächer (einseitig geneigt) beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,50 m.

§ 3 Übrige Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Die übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweise und die nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“, Ortschaft Andrup, bleiben unberührt.

Der Hinweis zur Denkmalpflege wird wie folgt ergänzt:

a) Baudenkmale

Südöstlich des Plangebietes befindet sich das städtebaulich prägnante Gelände der ehem. kath. Volksschule mit Scheune, Wegekapelle und altem Baumbestand. Bei all diesen Objekten handelt es sich um Baudenkmale im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). In der Umgebung eines Baudenkmalms ist der denkmalrechtliche Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG zu beachten. Dies kann dazu führen, dass engere Gestaltungs- und Nutzungsspielräume zu beachten sind, als im Bebauungsplan festgelegt sind. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist daher rechtzeitig im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

b) Bodenfunde

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich zwei Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG. Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials bedürfen sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG) und im Vorfeld der Bauarbeiten ist im Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 5970- 112 oder (05931) 6605 zu erreichen.

Sollten bei den weiteren Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der

Stadt 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).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Tel.: 05951 951012 / Fax: 05951 951020

Werlte, den 29.06.2023

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschluss der Stadt Haselünne hat am 23.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Nördlich der Alten Dorfstraße“, 1. Änderung, Ortschaft Andrup, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 20.07.2023

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat am 09.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12.1 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 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12.1 und der Begründung haben vom 28.03.2023 bis 05.05.2023 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den 20.07.2023

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan Nr. 12.1 nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 29.06.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 20.07.2023

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 31.07.2023 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne den Bebauungsplan Nr. 12.1 „Nördlich der Alten Dorfstraße“, 1. Änderung, Ortschaft Andrup, beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den 08.08.2023

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12.1 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister