

1. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB)

- 1.1 Grundflächenzahl: Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S.v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen: Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte. Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen. Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt 4,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen. Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB kann für maximal ein Drittel der jeweiligen Trauflänge die festgesetzte Traufhöhe um bis zu 2,00 m überschritten werden. Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,0 m über dem Bezugspunkt.
- 1.3 Zahl der Wohnungen: Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- 1.4 Garagen und Carports: Garagen und Carports bis zu einer Länge von 8,99 m dürfen von Verbindungswegen (Fuß- und Radwege) in einem Abstand von minimal 1 m errichtet werden.
- 1.5 Grünordnerische Festsetzungen:
 - 1.5.1 Gehölzstreifen: Auf den für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden. Für die Bepflanzung der Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist je eine Pflanze je qm zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten zu jeweils mindestens 10 % zu pflanzen.
 - 1.5.2 Straßenbäume: Innerhalb der Erschließungsstraßen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 je 100 qm Verkehrsfläche zu pflanzen und zu erhalten.

2. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

- 2.1 Dachform- und neigung: Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 38° und 45° auszubilden. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Fläche von 36 qm sind auch Flachdächer zulässig.
- 2.2 Dachgauben und Dacheinschnitte: Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Ortgang) muß mindestens 1/6 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. zwischen First und Dachgaube muß die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80 m durchlaufen.
- 2.3 Dacheindeckung: Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Solaranlagen und Wintergärten.
- 2.4 Außenwandflächen: Außenwandflächen sind in Holz- oder Sichtmauerwerk auszuführen. Holzhäuser sind zulässig.
- 2.5 Dach- und Oberflächenwasser: Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß oberflächlich oder unterirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Das auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich versickert werden. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, daß kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Straßenseitenraum oberflächlich zu versickern.

3. Hinweise

- 3.1 Bodenfunde: Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldspflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
- 3.2 Sichtdreiecke: Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

4. Pflanzlisten

Pflanzliste 1 (Gehölzstreifen)

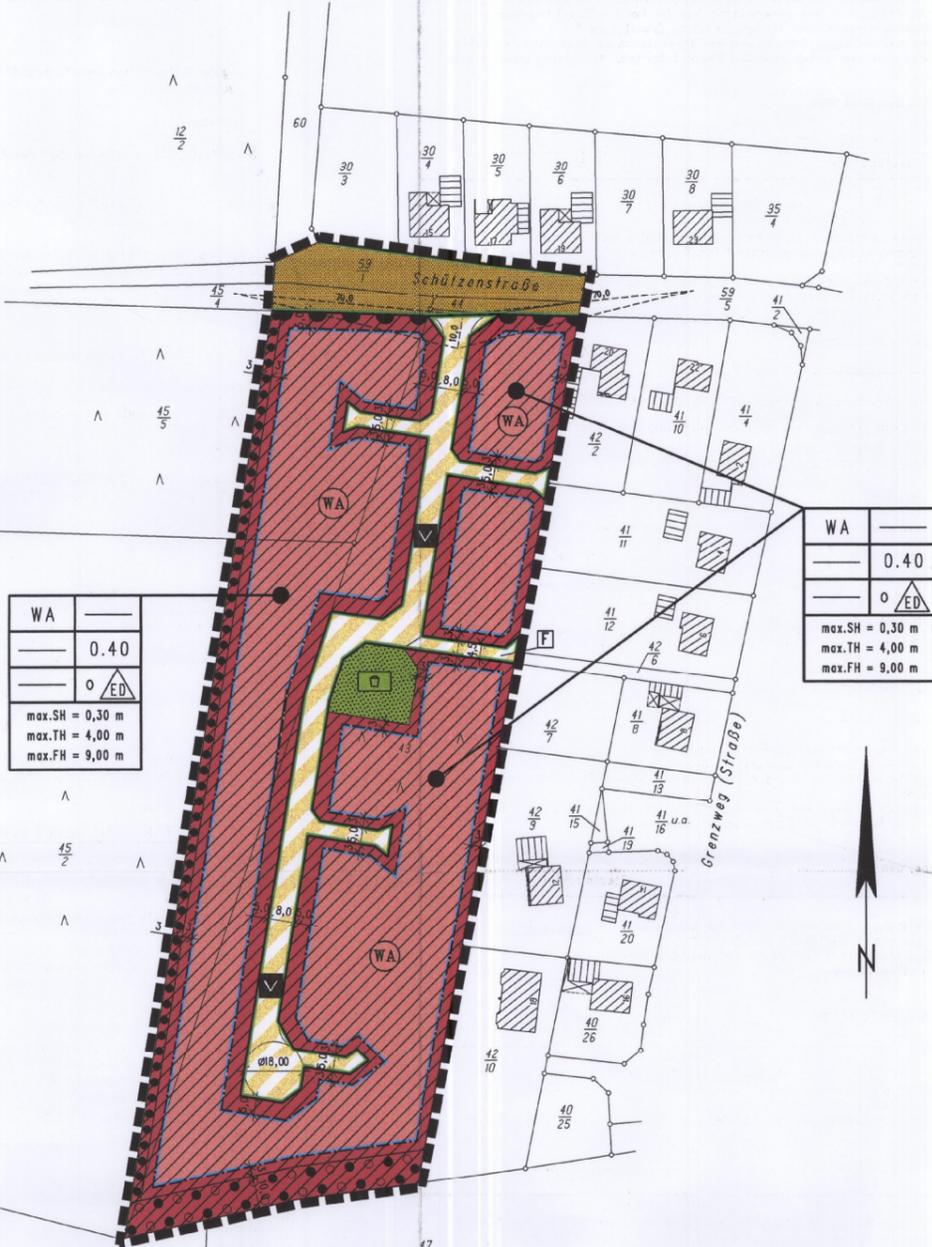
Acer campestre (Feldahorn)	Betula pendula (Sandbirke)	Cornus mas (Kornelkirsche)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Corylus avellana (Haselnuß)	Fraxinus alnus (Faulbaum)	Quercus robur (Stieleiche)	Rosa canina (Hundsrose)	Salix caprea (Salweide)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------------------	-------------------------------

Pflanzliste 2 (Straßenbäume)

Acer platanoides (Bergahorn)	Crataegus monogyna var. rubra (Rotdorn)	Tilia cordata (Winterlinde)	Quercus robur (Stieleiche)
------------------------------	---	-----------------------------	----------------------------

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe des Erdgeschoßfußbodens	
maximale Traufhöhe	
maximale Firsthöhe	



WA	—
—	0.40
—	0 ED
max.SH	= 0,30 m
max.TH	= 4,00 m
max.FH	= 9,00 m

WA	—
—	0.40
—	0 ED
max.SH	= 0,30 m
max.TH	= 4,00 m
max.FH	= 9,00 m

Landkreis Emsland
Gemeinde Stadt Haselünne
Gemarkung Andrup
Flur 10 Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
AZ L981081-5

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 29.06.1998)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 07.07.99
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan "Die Tannen, westliche Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den 11.03.1999
Ratsvorsitzender: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 05.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Die Tannen, westliche Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 17.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 11.03.1999 Stadtdirektor: [Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26169 Oldenburg, Tel.: (0441) 59 36 55
Wehmer Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 12

Werlte, den 11.03.1999 [Signature]

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 05.11.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.11.1998 bis 28.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Haselünne, den 11.03.1999 Stadtdirektor: [Signature]

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Haselünne, den Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 11.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 12.03.1999 Stadtdirektor: [Signature]

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 15.04.1999 bekannt gemacht worden, daß die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan "Die Tannen, westliche Erweiterung" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den 30.04.1999 Stadtdirektor: [Signature]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Haselünne, den 11.05.2000 Stadtdirektor: [Signature]

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Stadt nicht - geltend gemacht worden.

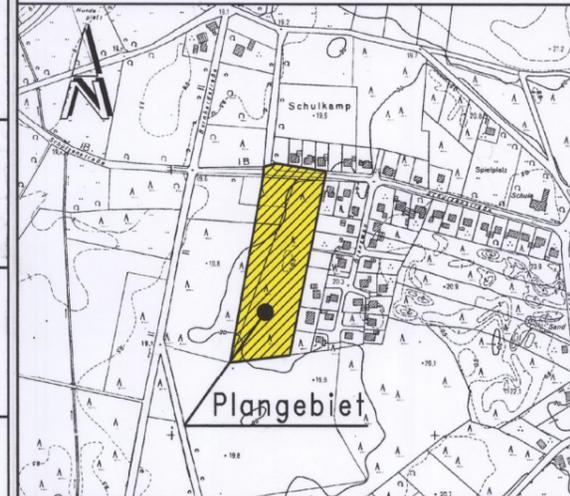
Haselünne, den 23.05.2000 Stadtdirektor: [Signature]

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der BauNVO-Verordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- 0,30 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
- 4,00 m TH Traufhöhe als Höchstmaß
- 9,00 m FH Firsthöhe als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Hier: V = Verkehrsberuhigter Bereich
F = Rad- und Fußweg
- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: O = Kinderspielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Stadt Haselünne
Landkreis Emsland

Bebauungsplan

"Die Tannen, westliche Erweiterung"

Mit örtlichen Bauvorschriften