

Farbmuster
Für die Dacheindeckung sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregister RAL 840 HR halten, Zwischenöne sind zulässig.

Farbton "Rot"	Farbton "Braun"	Farbton "Grau"	Farbton "Schwarz"
3000 (Feuerrot)	8000 (Grünbraun)	7015 (Schiefergrau)	9004 (Signalsschwarz)
3001 (Signalrot)	8001 (Ockerbraun)	7016 (Anthrazitgrau)	9011 (Graphitschwarz)
3002 (Karmintrot)	8002 (Signalbraun)	7021 (Schwarzgrau)	
3003 (Rubinrot)	8003 (Lehmbraun)	7022 (Umbragrau)	
3004 (Purpurrot)	8004 (Kupferbraun)		
3005 (Weinrot)	8007 (Rohbraun)		
3007 (Schwarzrot)	8008 (Olivbraun)		
3009 (Oxidrot)	8011 (Nussbraun)		
	8012 (Rotbraun)		
	8014 (Sepiabraun)		
	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, Zwischenöne sind zulässig.

Farbton "Rot"	Farbton "Rotbraun"	Farbton "Hellgrau"	Farbton "Weiß"
2001 (Rotorange)	3003 (Rubinrot)	7035 (Lichtgrau)	1013 (Perweiß)
2002 (Blutorange)	3009 (Oxidrot)	7038 (Achatgrau)	1014 (Elfenbeinweiß)
3000 (Feuerrot)	3011 (Braunrot)		1015 (Hellelfenbeinw.)
3002 (Karmintrot)	8004 (Kupferbraun)		9001 (Cremweiß)
3013 (Tomatenrot)	8012 (Rotbraun)		9002 (Grauweiß)
	8015 (Kastanienbraun)		9010 (Reinweiß)
	8016 (Mahagonibraun)		
	4002 (Rotviolett)		

Farbton "Hellgelb" 1017 (Safraengelb) 1021 (Rapsengelb)

Farbton "Anthrazit" 7012 (Basaltgrau) 7015 (Schiefergrau) 7024 (Graphitgrau)

2.3 Dach- und Oberflächenwasser
Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser direkt von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3 Hinweise
3.1 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).

3.2 Artenschutz
Eine Bebauung der Fläche während der Brutzeit ist grundsätzlich möglich, es sollte aber vor der Baufeldfreimachung durch eine Begehung sichergestellt werden, dass sich im jeweiligen Jahr keine Bodenbrüter angesiedelt haben. Die Bäume am Westrand des Hülsewall Weges sind, um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen zu können, ausschließlich in den Wintermonaten, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar zu roden.

3.3 Bundesstraße 402
Von der B 402 / E 233 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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 Nr. 74 "Zwischen Bödikerstraße und Hülsewall Weg, Teil II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den 28.03.2018

L.S. gez. Schröder
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 02.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Zwischen Bödikerstraße und Hülsewall Weg, Teil II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 24.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 28.03.2018

L.S. gez. Schröder
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 15.03.2018

gez. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 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 22.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 09.01.2018 bis 09.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den 28.03.2018

L.S. gez. Schröder
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

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Haselünne, den 28.03.2018

L.S. gez. Schröder
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 29.06.2018 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 74 "Zwischen Bödikerstraße und Hülsewall Weg, Teil II" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den 05.07.2018

L.S. gez. Schröder
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

Landkreis Emsland
Gemeinde: Stadt Haselünne
Gemarkung: Haselünne
Flur: 8

Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Norbert Klene
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Ostereich 40, 49716 Meppen
AZ: L 171008 - 7

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 vollständig nach.
(Stand vom 24.03.2017)

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 25.06.2018

L.S. Siegel
gez. Klene
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

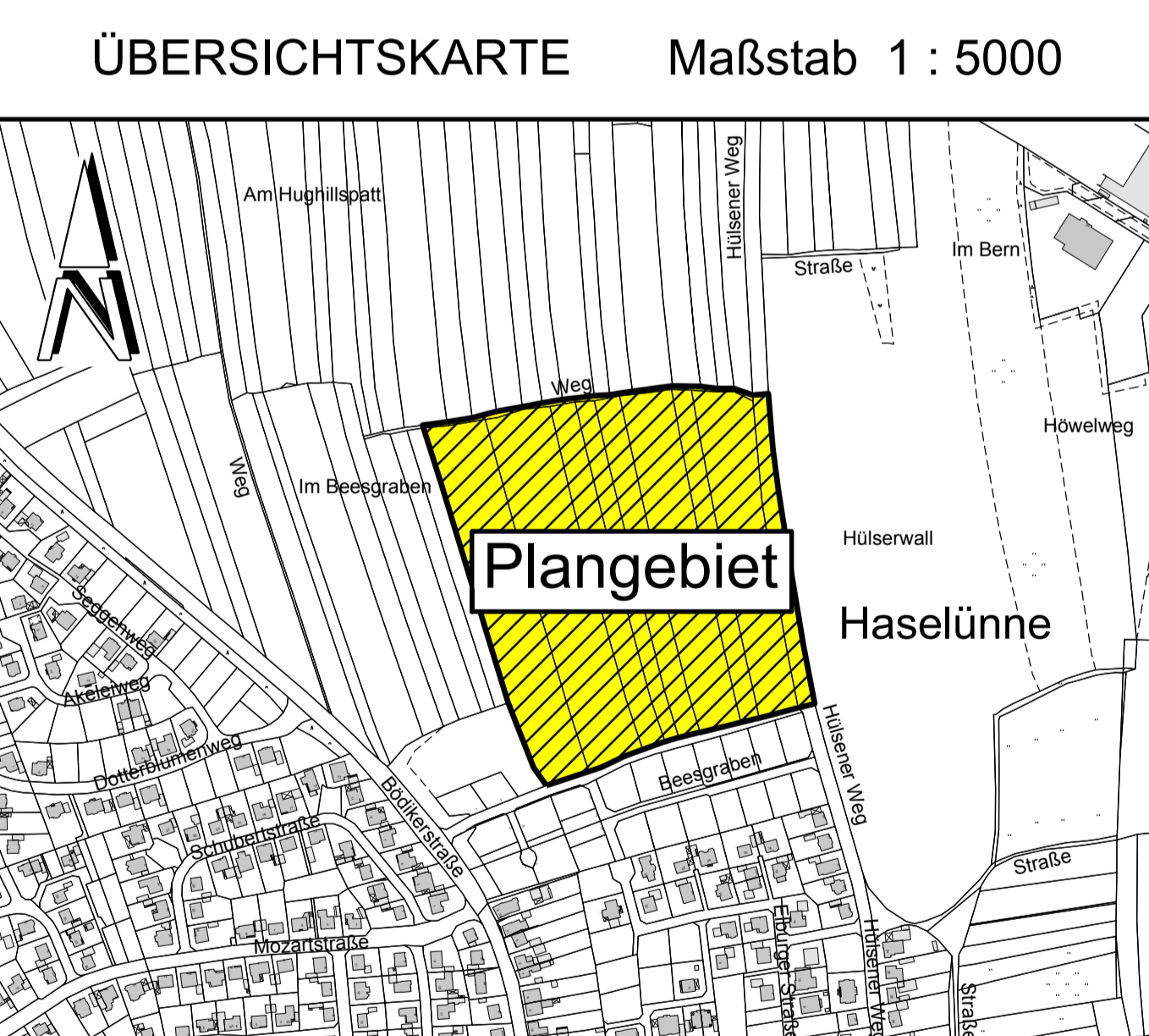
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	WA	Allgemeine Wohngebiete
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
O		Offene Bauweise
		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SH = 0,30 m	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
H = 10,50 m	H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V		Verkehrsberuhigter Bereich F+R = Fuß- und Radweg
LW		Landwirtschaftlicher Weg
		Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
		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	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe Höhe baulicher Anlagen	



STADT HASELÜNNE
Rathausplatz 1
49740 Haselünne

Bebauungsplan Nr. 74
" Zwischen Bödikerstraße
und Hülsewall Weg, Teil II "

Mit örtlichen Bauvorschriften

BP74_BödiStr-HülseWeg-T2.DWG