



Textliche Festsetzungen

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

1.2 Höhe baulicher Anlagen
1.2.1 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße) in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
1.2.2 Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.
1.2.3 Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt 10,00 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.
1.2.4 Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann für maximal ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe die festgesetzte Traufhöhe um bis zu 2,00 m überschritten werden.
1.2.5 Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 12,00 m über dem Bezugspunkt.

1.3 Zahl der Vollgeschosse
Ausnahmsweise ist ein drittes Vollgeschoss zulässig, wenn die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen (siehe Festsetzung 1.2.) eingehalten werden.

1.4 Nebenanlagen
Zwischen der jeweiligen Grundstücksgrenze und der Baugrenze sind Garagen, Carports, Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO zulässig.

Hinweise

1. 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 § 38 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 80 "Vinzenzstraße II" bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und Hinweisen in der Sitzung am 15.03.2018 als Satzung beschlossen.

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 die Aufstellung und am 07.12.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Vinzenzstraße II" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Haselünne, den 19.03.2018 **L.S.** gez. Schröder
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. 80 "Vinzenzstraße II" und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

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

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 80 "Vinzenzstraße II" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.03.2018 im Amtsblatt Nr. 10 des Landtages Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 80 "Vinzenzstraße II" ist damit am 29.03.2018 rechtsverbindlich geworden.

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

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerthalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Vinzenzstraße II" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 80 "Vinzenzstraße II", nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Haselünne, den _____
Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haselünne, den _____
Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

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

Bestandsangaben

vord. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Traufhöhe als Höchstmaß
Firsthöhe als Höchstmaß
Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachdeckung: Für die Dachdeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nicht glänzender Oberfläche zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dachteile sowie Solaranlagen und Wintergärten.

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

| Farbton „Rot“ | Farbton „Braun“ | Farbton „Gru“ |
|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 3000 (Feuerrot) | 8000 (Grünbraun) | 8012 (Rotbraun) |
| 3001 (Signalrot) | 8001 (Döckerbraun) | 8014 (Sepsabraun) |
| 3002 (Karmisrot) | 8002 (Signalbraun) | 8015 (Kastanienbr.) |
| 3003 (Rubinrot) | 8003 (Lehmbraun) | 8016 (Mahagonbr.) |
| 3004 (Purpurrot) | 8004 (Kupferbraun) | 8017 (Schokoladenbr.) |
| 3005 (Weinrot) | 8007 (Rohbraun) | 8019 (Graubraun) |
| 3007 (Schwarzrot) | 8008 (Olivbraun) | 8022 (Schwarzbraun) |
| 3009 (Oxidrot) | 8011 (Nussbraun) | |

Farbton „Schwarz“
9004 (Signal schwarz)
9011 (Graphit schwarz)

2.2 Außenwandflächen
Die Außenwandflächen sind in nichtglasiertes Ziegelmauerwerk 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 Windsysteme 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.

| Farbton „Rot“ | Farbton „Rotbraun“ | Farbton „Hellgrau“ | Farbton „Weiß“ |
|-------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| 2001 (Rotorange) | 3003 (Rubinrot) | 7035 (Lichtgrau) | 1013 (Perleweiß) |
| 2002 (Blutorange) | 3009 (Oxidrot) | 7038 (Achatgrau) | 1014 (Eifenbeinweiß) |
| 3000 (Feuerrot) | 3011 (Braunrot) | | 1015 (Hellelbeinweiß) |
| 3000 (Feuerrot) | 3011 (Braunrot) | | 1015 (Hellelbeinweiß) |
| 3002 (Karmisrot) | 8004 (Kupferbraun) | | 9001 (Cremweiß) |
| 3013 (Tomatenrot) | 8012 (Rotbraun) | | 9002 (Grauweiß) |
| | 8015 (Kastan braun) | | 9010 (Reinweiß) |
| | 4002 (Rotviolett) | | |

Farbton „Hellgelb“
1017 (Safrangelb)
1021 (Rapsgelb)

Farbton „Anthrazit“
7012 (Basaltgrau)
7015 (Schiefergrau)
7024 (Graphitgrau)

2.3 Dach- und Oberflächenwasser
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.

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

Gemeinde: Haselünne, Stadt
Gemarkung: Haselünne
Flur: 12

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 04.10.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
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. 80 "Vinzenzstraße II" 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 gez. Thomas Honnigfort

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 23.12.2017 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 "Vinzenzstraße II" und die Entwurfsbegründung haben vom 09.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 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. Schröder
Bürgermeister

Stadt Haselünne
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 80 "Vinzenzstraße II"

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

TK 25.000 Blatt 3310 Haselünne

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