



1.4 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Schwarzenbergweg“, rechtswirksam seit dem 02.08.1976 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform und -neigung:
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 48° auszubilden. Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Fläche von 65 qm sind auch abweichende Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.

2.2 Dachgauben und Dacheinschnitte:
Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 15,00 m je Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Organg) muss mindestens 2,00 m betragen.

2.3 Dacheindeckung:
Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nicht glänzender Oberfläche zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dacheile sowie Solaranlagen und Wintergärten.

Farbmuster
Für die Dacheindeckung 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“	8012 (Rotbraun)	Farbton „Grau“
3000 (Feuerrot)	8000 (Grünbraun)	8014 (Sepiabraun)	7015 (Schiefergrau)
3001 (Signalrot)	8001 (Ockerbraun)	8016 (Kastanienbr.)	7016 (Anthrazitgrau)
3002 (Karmiroter)	8002 (Signalbraun)	8017 (Schokoladenbr.)	7021 (Schwarzgrau)
3003 (Rubinrot)	8003 (Lehmbraun)	8019 (Graubraun)	7022 (Umbragrau)
3004 (Purpurrot)	8004 (Kupferbraun)	8022 (Schwarzbraun)	
3005 (Weinrot)	8007 (Rehbraun)		
3007 (Schwarzrot)	8008 (Olivbraun)		
3009 (Oxidrot)	8011 (Nussbraun)		

Farbton „Schwarz“
9004 (Signalschwarz)
9011 (Graphitschwarz)

2.4 Außenwandflächen
Die Außenwandflächen sind in nichtglasiertes 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, Zwischentöne sind zulässig.

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

Farbton „Hellgelb“	Farbton „Anthrazit“
1017 (Safangelb)	7012 (Basaltgrau)
1021 (Rapsgelb)	7015 (Schiefergrau)
	7024 (Graphitgrau)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung 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 _____

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung, und die Entwurfsbegründung haben vom _____ bis einschließlich _____ gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Haselünne, den _____ Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Haselünne, den _____ Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Haselünne, den _____ Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung, 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 Planzeichenerverordnung 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 Baunutzungsverordnung 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

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. TH = 4,00 m Traufhöhe als Höchstmaß
max. SH = 0,30 m 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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1.1 Höhe baulicher Anlagen:
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße) in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.
Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt 4,00 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.
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 Zahl der Vollgeschosse
Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen (siehe Festsetzung 1.1) eingehalten werden.

1.3 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 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. 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).

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und Hinweisen in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Haselünne, den _____ Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung und am _____ die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 19.1 „Am Schwarzenbergweg“, 1. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Haselünne, den _____ Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000 Geschäftsnachweis L4-308/2019
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



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 08.01.2020). 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 _____

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück Meppen -Katasteramt Meppen



**Stadt Haselünne
Der Bürgermeister**

**Bebauungsplan Nr. 19.1
"Am Schwarzenbergweg", 1. Änderung**

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



Stand: 03.04.2020
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems