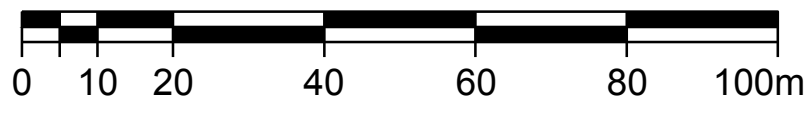


GI	—
6,0	0,8
H = 18,0 m	

M. 1 : 1000



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 "Industriegebiet westlich der Ländener Straße, Teil 5", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den 22.03.2017
L.S. gez. Schräer
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 11.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet westlich der Ländener Straße, Teil 5" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 08.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 22.03.2017
L.S. gez. Schräer
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 16.03.2017
gez. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 01.12.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschadung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.12.2016 bis 24.01.2017 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haselünne, den 22.03.2017
L.S. gez. Schräer
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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 16.03.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 22.03.2017
L.S. gez. Schräer
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 31.03.2017... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan "Industriegebiet westlich der Ländener Straße, Teil 5" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den 19.04.2017
L.S. gez. Schräer
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 161013 - 4

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.
(Stand vom 14.09.2016)

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 12.04.2017
L.S. gez. Klene
Siegell Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

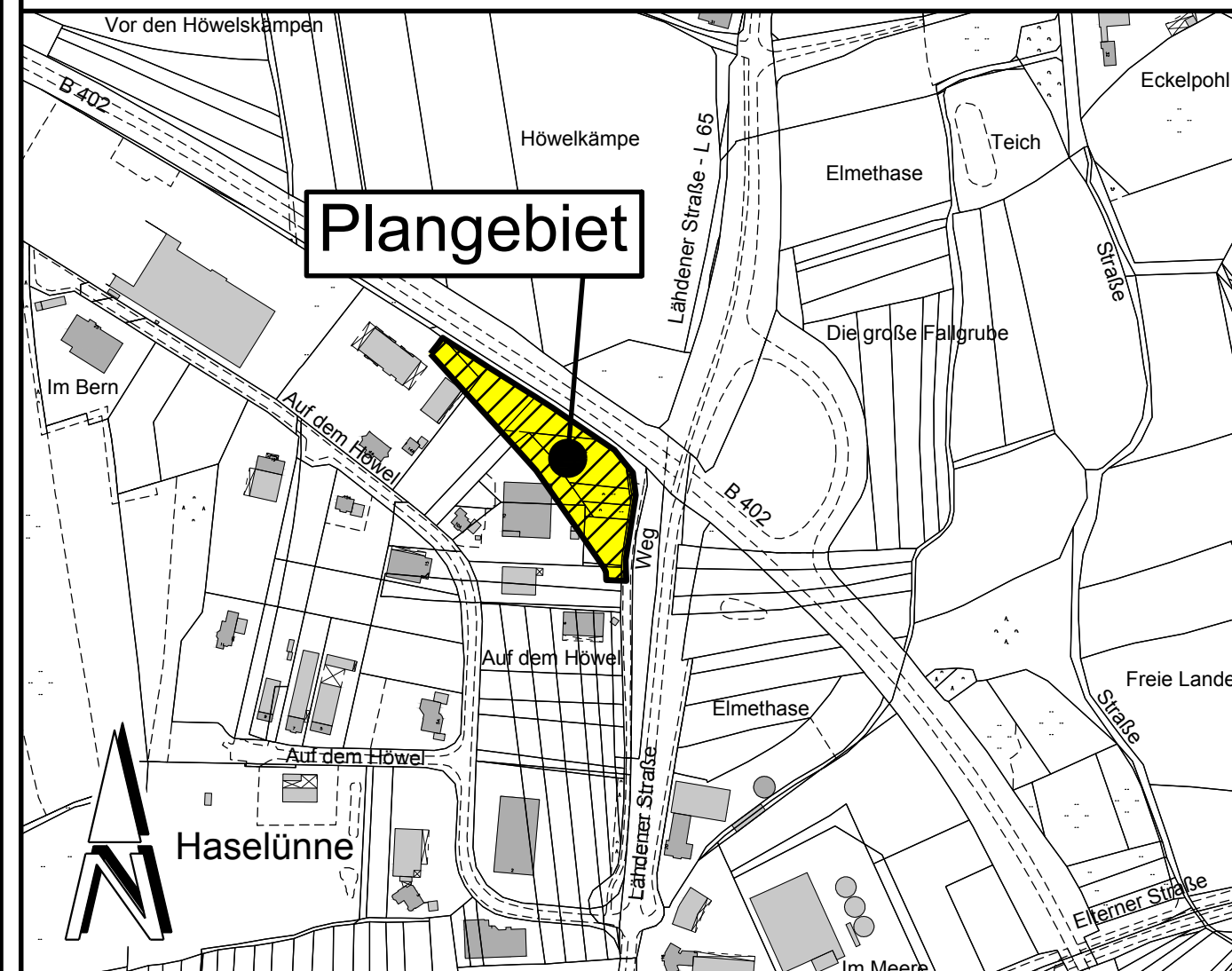
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- GI Industriegebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 6,0 BMZ Baumassenzahl als Höchstmaß
- H = 18,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche IV und V (LPB IV u. LPB V)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Nutzungen im Industriegebiet (GI)
Einzelhandelsbetriebe
Im Industriegebiet (GI) sind Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit den im Gebiet produzierenden und verarbeitenden Betrieben zulässig.

Beherbergungsbetriebe
Im Plangebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

Betriebswohnungen
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i. S. v. § 8 bzw. 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

Bordelle
Im Industriegebiet (GI) sind Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare Einrichtungen nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5, 6 und Abs. 9 BauNVO)

1.2 Höhe baulicher Anlagen (H)
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße (Auf dem Höwel) mittig vor dem jeweiligen Baukörper.
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).
Bauliche Anlagen des Immissionsschutzes, wie z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 35 m festgesetzt.

1.3 Immissionsschutz
Im Plangebiet ist auf der der B 402 zugewandten Gebäudeseite für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Büroräumen und sonstigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 durch die Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (erf. R' w,res) von
LPB V 40 dB (A) bzw.
LPB IV 35 dB (A)
einzuhalten.

Allgemeine Regelung
Bei einer Unterschreitung des oben festgesetzten resultierenden Schalldämmmaßes ist der ausreichende Schallschutz gemäß DIN 4109 im Einzelfall nachzuweisen.

1.4 Grünordnerische Festsetzung
1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Auf den für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist eine Pflanze je 1,5 qm zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten mit einem Anteil von jeweils mindestens 10 % zu pflanzen. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.
Weiterhin zulässig sind Versickerungsmulden zum Versickern und Verdunsten von Oberflächenwasser.

Pflanzliste
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Populus tremula (Zitterpappel)
Betula pendula (Hängebirke) Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche) Rosa canina (Hundsrose)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel) Salix caprea (Salweide)
Corylus avellana (Haselnuss) Sorbus aucuparia (Eberesche)
Crataegus monogyna (Weißdorn) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Fagus sylvatica (Rotbuche) Tilia cordata (Winterlinde)
Prunus spinosa (Schlehe)

2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO)
2.1 Dach- und Oberflächenwasser
Das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Betriebsgrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3 Hinweise
3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Industriegebiet westlich der Ländener Straße, Teil 5" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet westlich der Ländener Straße, Teil 1" rechtskräftig seit dem 31.10.1994, sowie der 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 31.07.2008, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde
Sollten bei 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).
Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

3.3 Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone
Innerhalb der Baubeschränkungszone entlang der B 402 dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung des Straßenbausträgers der B 402 bedarf.

4 Nachrichtliche Übernahmen
4.1 Bauverbotszone
— — — 20 m-Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
4.2 Baubeschränkungszone
- - - 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
Im Abstand von 20 m bis 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 402 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Bundesstraße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

STADT HASELÜNNE
Rathausplatz 1
49740 Haselünne

Bebauungsplan
" Industriegebiet westlich der Ländener Straße, Teil 5 "

Mit örtlicher Bauvorschrift
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)