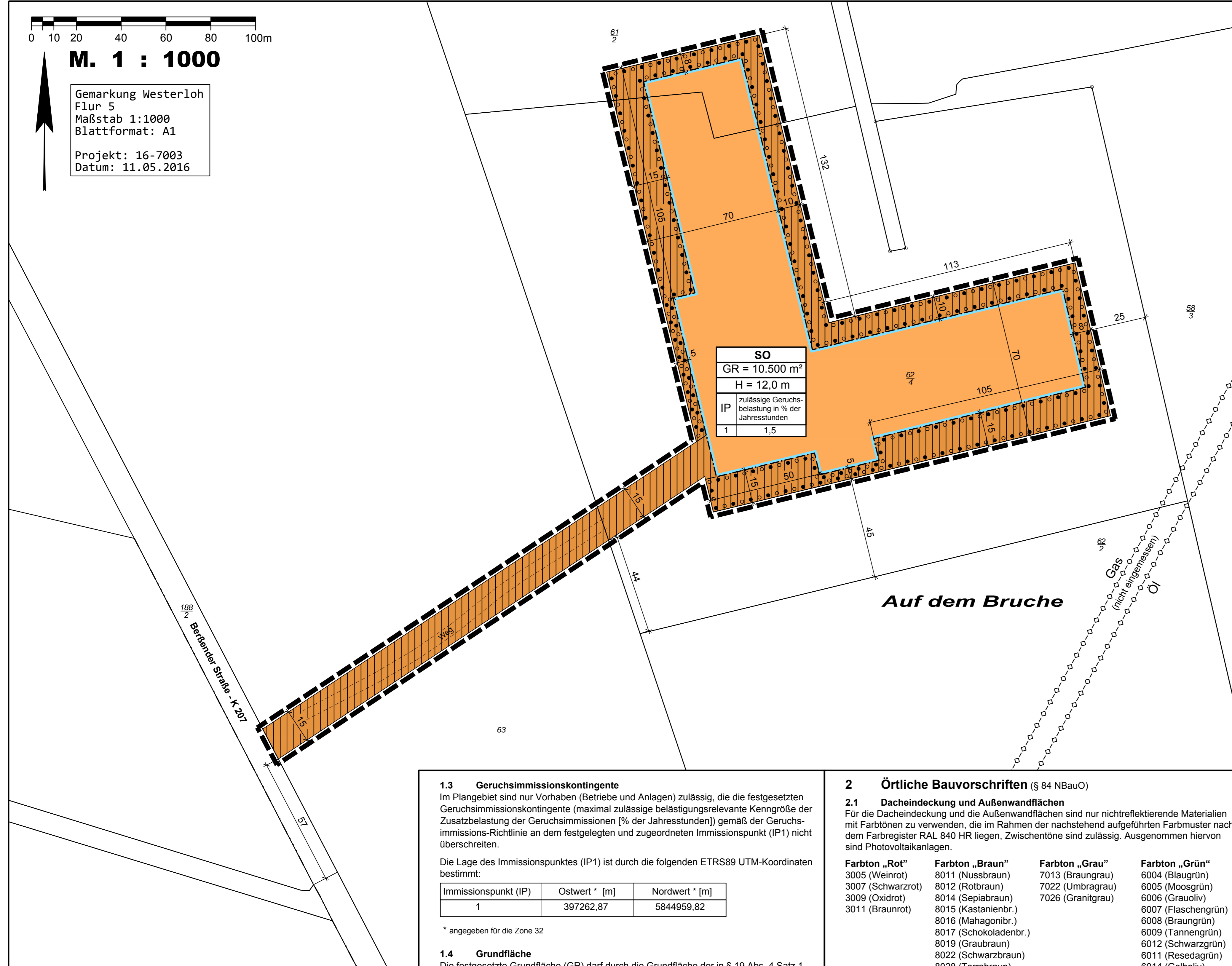


M. 1 : 1000

Gemarkung Westerloh
Flur 5
Maßstab 1:1000
Blattformat: A1

Projekt: 16-7003
Datum: 11.05.2016



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 "Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen VIII", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Haselünne, den 14.04.2017
L.S. gez. Schräer
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 12.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen VIII" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 11.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Haselünne, den 14.04.2017
L.S. gez. Schräer
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werte, Tel.: 05951 - 95 10 12
Werte, den 08.12.2016
gez. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 02.06.2016 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 31.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 09.09.2016 bis 11.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Haselünne, den 14.04.2017
L.S. gez. Schräer
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 08.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
Haselünne, den 14.04.2017
L.S. gez. Schräer
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 28.04.2017 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan "Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen VIII" beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Haselünne, den 02.05.2017
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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
(Stand vom **11.05.2016**).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Ein örtlicher Feldvergleich hat nicht stattgefunden.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Werte, den 26.04.2017 Geschäftszeichen: 16 - 7003
gez. Jüngerink
Dipl.- Ing. Jörg Jüngerink, Öffentl. best. Verm.-Ing. L.S.

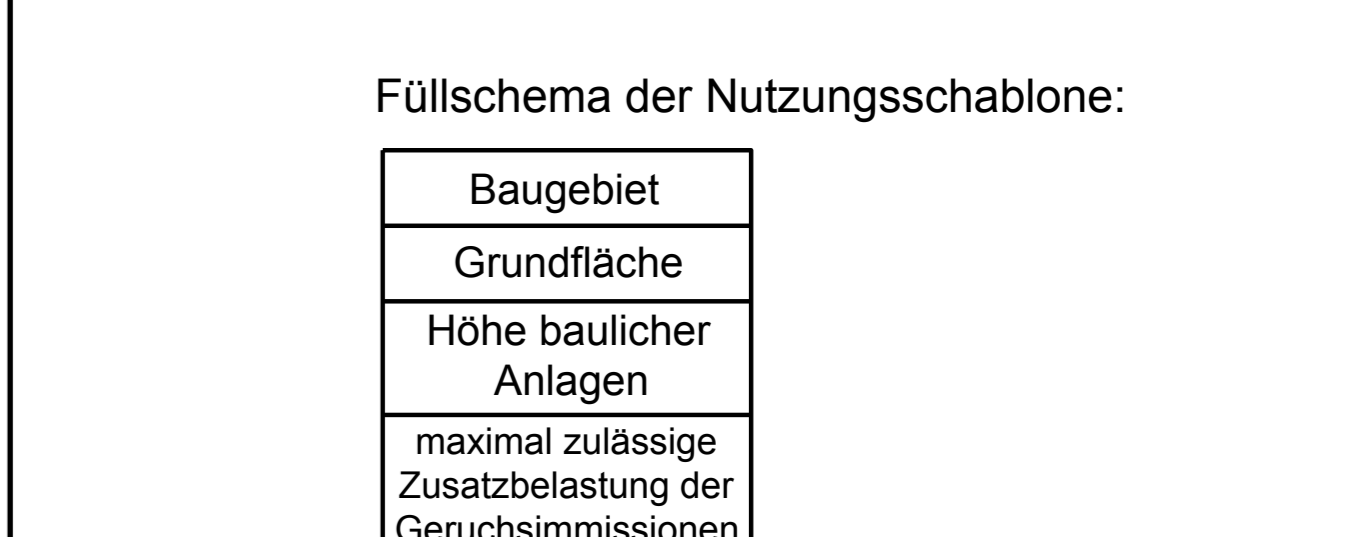
Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung: Westerloh Flur: 5 Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Paragraph 5 und Paragraph 9 NVerMG vom 12.12.2002 - Nieders.GVBl. 1/2003).
Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

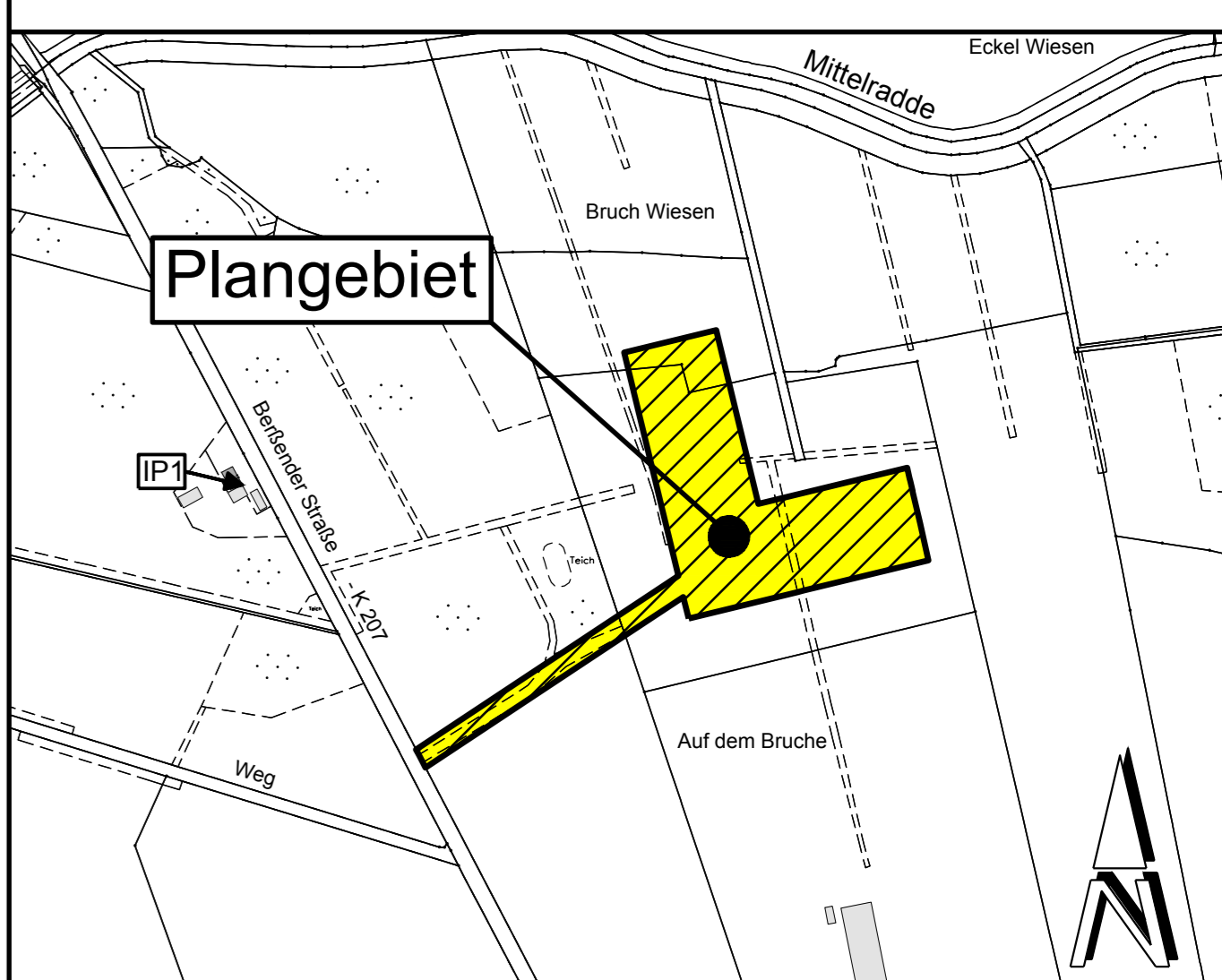
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Gemäß der Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990
- SO Sondergebiet
Zweckbestimmung:
gewerbliche Tierhaltungsanlagen
 - GR Grundfläche mit Flächenangabe
 - H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
 - IP1 = 1,5 maximal zulässige belastungsrelevante Kenngröße der Zusatzbelastung der Geruchsimmissionen in % der Jahresstunden
 - Baugrenze
 - 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
 - vorhandene Transportleitungen (Gas, Öl), (nicht eingemessen)



ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5.000



STADT HASELÜNNE
Rathausplatz 1
49740 Haselünne

Bebauungsplan

" Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen VIII "

Mit örtlichen Bauvorschriften

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen (SO)
Das Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen SO dient vorwiegend der Unterbringung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen.
In dem Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig, soweit das festgesetzte Immissionskontingent eingehalten wird:

a) Vorhaben der nichtlandwirtschaftlichen gewerblichen Tierhaltung

Im Plangebiet ist höchstens eine Anlage (im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Anlagenbegriffs) zulässig. Eine Anlage kann aus mehreren Ställen bzw. Teilanlagen bestehen.

b) Vorhaben zur energetischen Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen), soweit diese auf den Gebäuden nach a) errichtet werden.

1.2 Höhe baulicher Anlagen
Im Plangebiet ist die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen auf maximal 12 m beschränkt.
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor der jeweiligen Anlage. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (z.B. First, Oberkante des Gebäudes).
Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Abluftkamine) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für derartige Anlagen gilt ein Höchstwert von 20 m über dem unteren Bezugspunkt.

1.3 Geruchsimmissionskontingente
Im Plangebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, die die festgesetzten Geruchsimmissionskontingente (maximal zulässige belastungsrelevante Kenngröße der Zusatzbelastung der Geruchsimmissionen [% der Jahresstunden]) gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie an dem festgelegten und zugeordneten Immissionspunkt (IP1) nicht überschreiten.
Die Lage des Immissionspunktes (IP1) ist durch die folgenden ETRS89 UTM-Koordinaten bestimmt:

Immissionspunkt (IP)	Ostwert * [m]	Nordwert * [m]
1	397262,87	5844959,82

* angegeben für die Zone 32

1.4 Grundfläche
Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten u.ä.) nicht überschritten werden.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)
Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist pro 50 qm Fläche ein hochstämmiger Obstbaum gemäß der Pflanzliste zu setzen und dauerhaft zu erhalten.
Weiterhin zulässig sind naturnah gestaltete Anlagen zum Sammeln und Versickern von Regenwasser.

- Pflanzliste:**
- | | | | |
|-------------------------------|---|----------------------------|---|
| Apfel-Hochstämme | -Großer Rheinischer Bohnapfel"
-Landsberger Renette"
-Roter Boskopp"
-Schöner von Boskopp"
-Schöner von Nordhausen" | Birnen-Hochstämme | -Doppelte Phillipsbirne"
-Frühe aus Trévous"
-Gute Luise"
-Neue Poiteau" |
| Süßkirschen-Hochstämme | -Büttners Rote Knorpel"
-Große Schwarze Knorpel"
-Knauffs Schwarze"
-Querfurter Königskirsche" | Pflaumen-Hochstämme | -Czar"
-Ontariopflaume" |
- In Ergänzung der Pflanzliste ist zusätzlich die Pflanzung von hochstämmigen Wainussbäumen (*Juglans regia*) zulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

2.1 Dacheindeckung und Außenwandflächen
Für die Dacheindeckung und die Außenwandflächen sind nur nichtreflektierende Materialien mit Farbtönen zu verwenden, die im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregister RAL 840 HR liegen, Zwischentöne sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen.

Farbton „Rot“	Farbton „Braun“	Farbton „Grau“	Farbton „Grün“
3005 (Weinrot)	8011 (Nussbraun)	7013 (Braungrau)	6004 (Blaugrün)
3007 (Schwarzrot)	8012 (Rotbraun)	7022 (Umbragrau)	6005 (Moosgrün)
3009 (Oxidrot)	8014 (Sepiabraun)	7026 (Granitgrau)	6006 (Grauoliv)
3011 (Braunrot)	8015 (Kastanienbr.)		6007 (Flaschengrün)
	8016 (Mahagonibr.)		6008 (Braungrün)
	8017 (Schokoladenbr.)		6009 (Tannengrün)
	8019 (Graubraun)		6012 (Schwarzgrün)
	8022 (Schwarzbraun)		6011 (Resedagrün)
	8028 (Terrabraun)		6014 (Gelboliv)
			6015 (Schwarzoliv)

3 Hinweise

3.1 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählt in diesem Fall insbesondere die Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL 2008 – vom 29.02.2008 mit Ergänzung vom 10.09.2008, Verwaltungsvorschrift gemäß Runderlass vom 23.07.2009 (Nds. MBl. 2009 Nr. 36, S.794), können bei der Stadt Haselünne eingesehen werden.

3.2 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.3 Artenschutz
Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgen. Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.
Die Bauflächenvorbereitungen (Abschieben des Oberbodens) dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli durchgeführt werden.
In Ausnahmefällen ist vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potentielle Nester hin zu überprüfen.