

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Stadt Schüttorf diesen Bebauungsplan Nr. 34.2 "Naherholungsgebiet Schüttorf / Quendorf", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Schüttorf, den
Stadtirektor
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

....., den

(Amtliche Vermessungsstelle) (Siegel)

.....

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Schüttorf, den
Stadtirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.2 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schüttorf, den
Stadtirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schüttorf hat den Bebauungsplan Nr. 34.2 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schüttorf, den
Stadtirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 34.2 ist damit am in Kraft getreten.

Schüttorf, den
Stadtirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 34.2 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 34.2 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Schüttorf, den
Stadtirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Schüttorf, den
STADT SCHÜTTORF
Stadtirektor

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

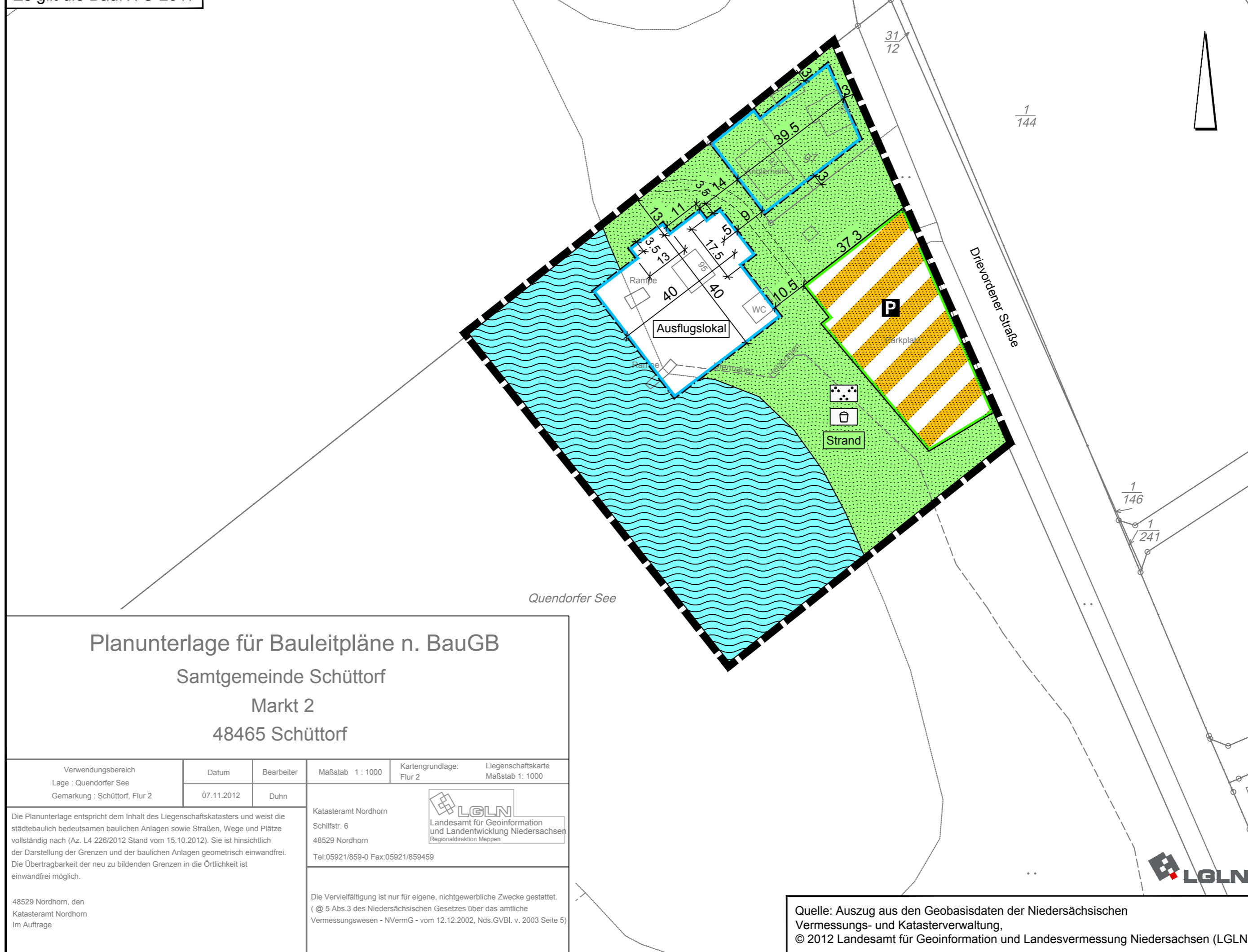
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage für Bauleitpläne n. BauGB Samtgemeinde Schüttorf Markt 2 48465 Schüttorf

Verwendungsbereich Lage: Quendorfer See Gemarkung: Schüttorf, Flur 2	Datum 07.11.2012	Bearbeiter Duhn	Maßstab 1 : 1000	Kartengrundlage Liegenschaftskarte Flur 2	Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4 226/2012 Stand vom 15.10.2012). 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.			Katasteramt Nordhorn Schiffstr. 6 48529 Nordhorn Tel 05921/859-0 Fax 05921/859459		
48529 Nordhorn, den Katasteramt Nordhorn im Auftrage			Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen - NVermG - vom 12.12.2002, Nds. GVBl. v. 2003 Seite 5)		
			Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2012 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)		

Textliche Festsetzungen

- Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Ausflugslokal“**
Innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Ausflugslokal“ sind ein Ausflugslokal, öffentliche Toiletten und ein Kiosk zulässig.
- Öffentliche Grünfläche mit Anlagen für Wassersport und Angelsport**
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit Anlagen für Wassersport und Angelsport sind bauliche Anlagen für die Nutzung zum Wasser- und Angelsport, dem Aufsichts- und Rettungswesen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Ausflugslokal“ ist eine Grundfläche von maximal 1.100 m² zulässig. Die zulässige Grundfläche (GR) beinhaltet die hochbaulichen Anlagen des Ausfluglokales incl. Terrasse und die oben aufgeführten öffentlichen Toiletten und den Kiosk. Die Anzahl der Sitzplätze in dem Ausflugslokal darf 260 nicht überschreiten. Von dieser Zahl sind maximal 130 außerhalb des Gebäudes zulässig.
Die Höhe der baulichen Anlagen des Ausfluglokales darf 5,50 m über dem fertigen Erdgeschossfußboden nicht überschreiten. Für technisch bedingte Anlagen ist eine Überschreitung dieser Höhe um bis zu 2 m zulässig.
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf 34,70 m über Normalhöhennull (HNH) nicht überschreiten.
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit Anlagen für Wassersport und Angeln sind eingeschossige bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von jeweils maximal 180 m² zulässig.

Hinweise

- Besonderer Artenschutz**
Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum besonderen Artenschutz (insbesondere §§ 44 f. BNatSchG) gelten unmittelbar und unbeschadet der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf den gesetzlich zulässigen Zeitraum (01.10 – 28.02) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhen-durchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (möglicher Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen. Zum Schutz potenzieller Kammmolch-vorkommen sind Bauarbeiten im Gewässer außerhalb der Kammmolchzeit, also im Zeitraum von Anfang August bis Ende Februar durchzuführen oder es wird mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt, dass kein Kammmolchlaich betroffen ist. Bei der Gebäudeverglasung sind die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Vogelschlag zu beachten.
Lichtemissionen sind zur Vermeidung von Störungen gering zu halten
- Rechtliche Grundlagen**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Schüttorf, Markt 2, im Fachbereich 3 Bau- und Grundstücksamt während der Dienstzeiten eingesehen werden:
 - DIN 18005 – 1, Ausgabe Juli 2002
 - TA Luft, Ausgabe August 1998
 - 16. BImSchV, 12.06.1990

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting		
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen		
Projektbearbeiter:	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien		
Datum:	09.10.2018	07.11.2018	13.11.2018	20.11.2018		

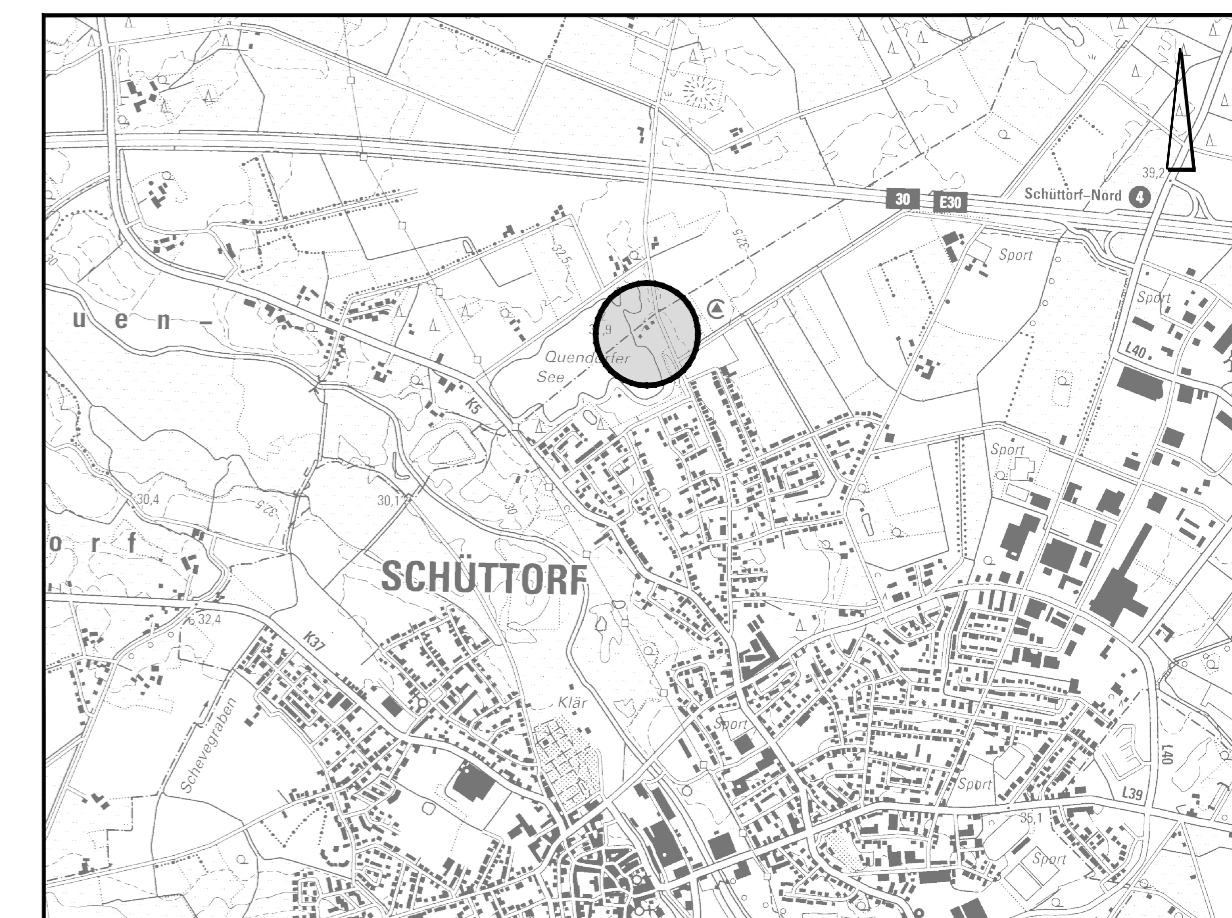
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
Flächen mit besonderem Nutzungszweck – Ausflugslokal
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen**
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
Strand
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen**
Fußweg (symbolisch)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Schüttorf Landkreis Grafschaft Bentheim

Bebauungsplanes Nr. 34.2 "Naherholungsgebiet Schüttorf / Quendorf"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

November 2018 Entwurf M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

