

Planunterlagen
LGLN © 2023

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
II - III	Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
0	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser
—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen	
■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
Sonstige Festsetzungen	
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen

XXXXX	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. §9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
-------	--

Vermerkungen

■	Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
---	---

Planunterlage

---	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurgrenze	20	
---	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		Wirtschaftsgebäude, Garagen
12/3	Flurstücksnummer		

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans - WA-1 - sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

Wird ggf. zum Entwurf ergänzt.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 6 NBauO

2.1 Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden gemäß § 84 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 NBauO

Im WA-2 gilt:

- Hauptbaukörper sind nur mit einem Sattel- oder Walmdach und einer Mindestdachneigung von 32 Grad herzustellen.
- Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur ab 38 Grad Dachneigung zulässig. Dachaufbauten können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 40 v.H. der Trauflänge nicht übersteigen. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen.
- Die Außenwände der Gebäude sind in massiver Bauweise in Verblendmauerwerk oder als Putzbauten herzustellen. Verblender in gelber und weißer Farbe sind nicht zulässig (RAL-Farbtöne 9001, 9002, 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1016 und 1018).

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sowie sonstige Hinweise

3.1 Überplanung des aktuell gültigen Bebauungsplans

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 und 4 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

3.2 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag

Gesonderter Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan vom

3.3 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden im Baumt der Stadt Schüttorf eingesehen werden.

3.4 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

3.5 Stellplatzsatzung

Die kommunale Stellplatzsatzung in der aktuell gültigen Fassung ist zu beachten.

3.6 Altlasten

(Wird ggf. bis zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ergänzt.)

3.7 Verkehrliche Schallimmissionen

(Wird ggf. bis zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ergänzt.)

3.8 Besonderer Artenschutz

(Wird ggf. bis zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ergänzt.)

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Schüttorf diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 97 "Wohnquartier Remy", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Schüttorf, den (SIEGEL)

Bürgermeister Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schüttorf, den Stadtdirektor

Planunterlage

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



Landkreis Graftschaft Bentheim
Stadt : Schüttorf
Gemarkung : Schüttorf
Flur : 12
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-85/2023 Stand vom 23.10.2023). 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.

Nordhorn, den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Nordhorn -

Schüttorf, den (SIEGEL)

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Schüttorf, den Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schüttorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schüttorf, den Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

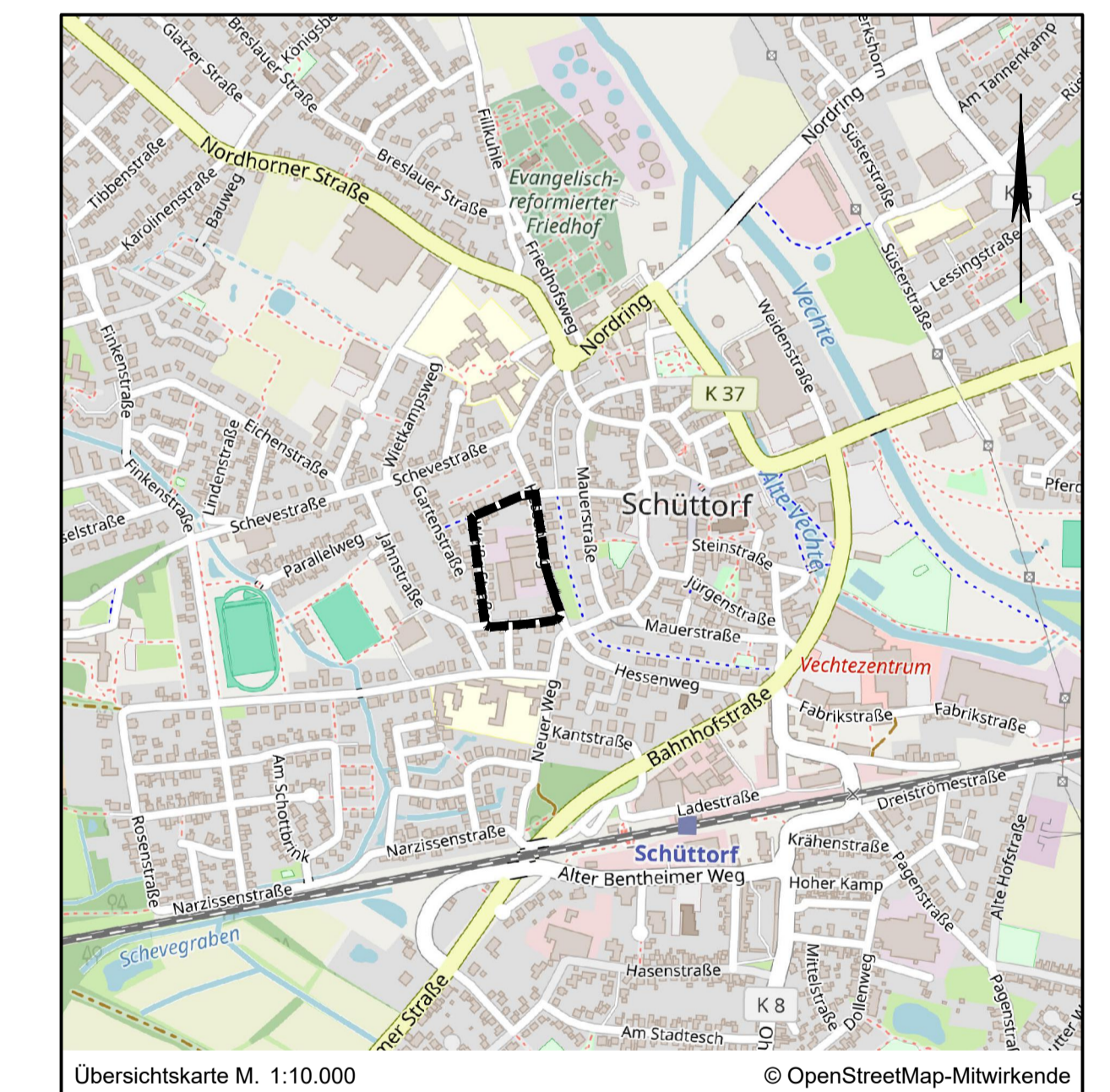
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Schüttorf, den Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Schüttorf, den Stadtdirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/8893-0 • Fax 05407/8893-80	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	05.2024	RI
	gezeichnet	05.2024	Hd
	geprüft		
Wallenhorst, 22.05.2024	freigegeben		

Pfad: H:\SCHUET\222430\PLAENE\B\lbp_bplan-Remy_02.dwg(B-Plan)

Stadt Schüttorf
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 97
"Wohnquartier Remy"
mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

Vorentwurf Maßstab 1:1.000