



Öffentliche Auslegung	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neuenhaus hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 16.04.2021 bis 17.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.	
Neuenhaus, den <u>21.10.21</u>	im Auftrag <i>Widdendorf</i>
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Neuenhaus hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2021 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Neuenhaus, den <u>21.10.21</u>	im Auftrag <i>Widdendorf</i>
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 18.1 "Thesingfeld / Dapperskamp", 7. vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.	
Neuenhaus, den .....	im Auftrag .....
Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 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.	
Neuenhaus, den .....	im Auftrag .....

### Planzeichenerklärung

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

#### I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

#### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

##### 1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

**MI** Mischgebiete

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

**1** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

**0,4** Grundflächenzahl

**0,4** Geschossflächenzahl

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise

Baugrenze

##### 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

##### Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAS 06 (von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante)

#### A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die Garagen sind mindestens 3 Meter von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten.

#### B. HINWEIS

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I, S.1548).

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Neuenhaus diesen Bebauungsplan Nr. 18.1 "Thesingfeld / Dapperskamp", 7. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neuenhaus, den 28.09.2021

Stadtdirektor



Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neuenhaus hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenhaus, den 21.10.21

im Auftrag

*Widdendorf*

### Planunterlage

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

© 2021



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Grafschaft Bentheim  
Stadt : Neuenhaus  
Gemarkung : Neuenhaus  
Flur : 16  
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. L4-118/2021 Stand vom 04.10.2021). 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 .....

(Siegel)

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



Übersichtskarte M. 1:10.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
<b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/890-0 • Fax 05407/890-88 <i>Ma. Jemawitz</i>	bearbeitet	2020-09 Gr
	gezeichnet	2020-09 Hd
	geprüft	2020-09 Gr
	freigegeben	2020-09 Dw

Plan-Nummer: H:\NHS\221008\PLAENE\BP\bp\_bplan-18-1\_01\_Ur-Abschrift.dwg(URSCHRIFT)

Landkreis Grafschaft Bentheim  
**STADT NEUENHAUS**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 18.1**  
**"Thesingfeld / Dapperskamp"**  
**7. vereinfachte Änderung**  
Verfahren gemäß § 13 BauGB

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000