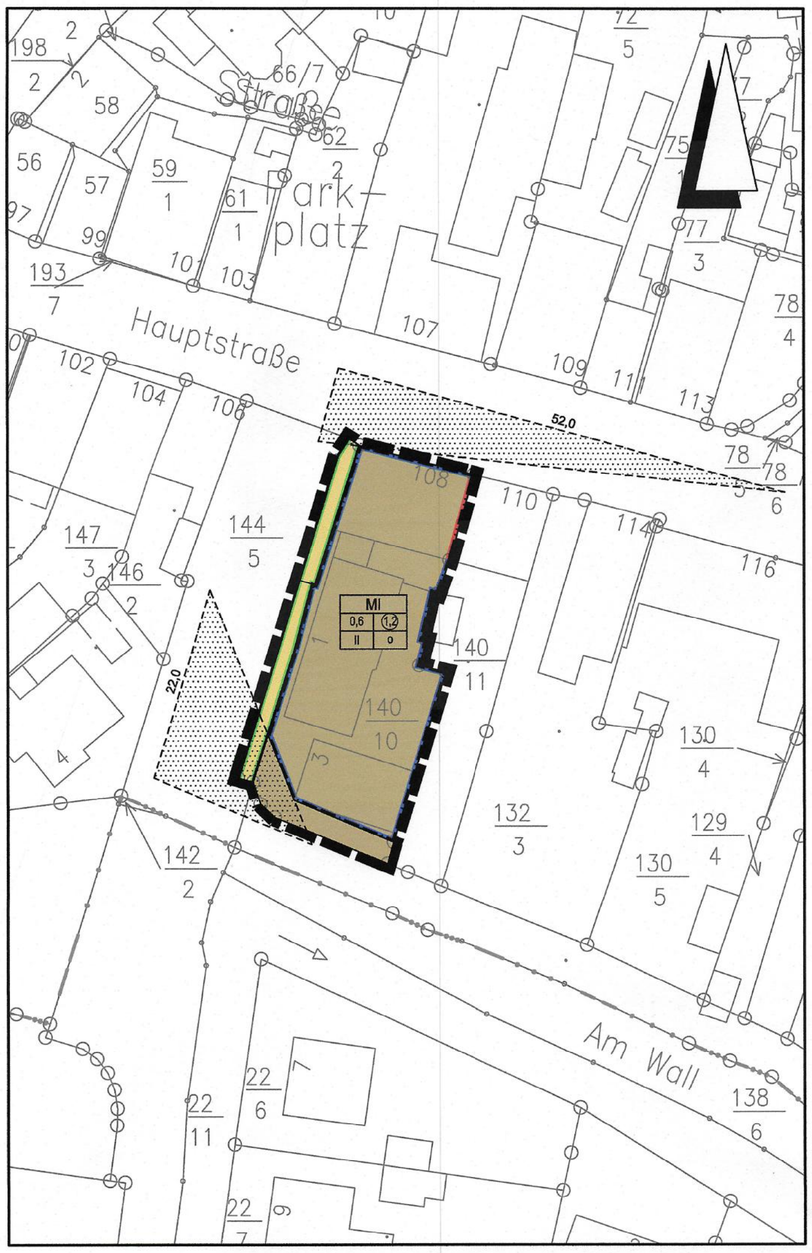


I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Außerkrafttreten von Satzungen

Mit Inkrafttreten dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 tritt der Ursprungsplan außer Kraft, soweit dieser vom Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung erfasst wird.

§ 2 Bauliche Anlagen gemäß § 12 u. § 14 BauNVO (Garage/ Carport, Nebengebäude)

Baulichen Anlagen gemäß § 12 u. § 14 BauNVO (Garage/ Carport, Nebengebäude) sind mindestens 5,0m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten.

§ 3 Maßnahmen für den Artenschutz gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB

Fällungen/ Rodungen: Zur Vermeidung artenschutz-rechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zeiten (01.10. - 28.02.) zu beschränken.
Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche 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.

Freimachung Baufeld: Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung
des Baufeldes ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind.

Abriss/ Umbaumaßnahmen: Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden, sind zur Vermeidung artenschutz-rechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln 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 (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises) abzustimmen.

II. HINWEISE

Denkmalpflege:
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des historischen Stadtkerns der Stadt Neuenhaus. Bei Erdarbeiten muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind.
Bauvorhaben bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
Daraus ergeben sich für spätere Bodeneingriffe folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Zunächst sollte geklärt werden, in welchem Umfang im Zuge einer möglichen Neubebauung Erdarbeiten geplant und an welcher Stelle und in welcher Tiefe in der Vergangenheit bereits Bodeneingriffe erfolgt sind. Die Ergebnisse geplanter oder bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen könnten dabei helfen.
- Planung und Durchführung zukünftiger Baumaßnahmen müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit der Archäologischen Denkmalpflege erfolgen, damit archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Erdarbeiten und/ oder baubegleitend sichergestellt sind.
- Abhängig von den vor Ort angetroffenen archäologischen Befunden und Funden ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig.
- Entstehende Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Der Vorhabenträger hat sich frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neuenhaus hat in seiner Sitzung am 20.03.2019 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 15.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 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 30.09.19 im Auftrag

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 23.09.2019 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenhaus, den 30.09.19 im Auftrag

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 29 "Neustadt", 2. vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.19 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.19 rechtsverbindlich geworden.

Neuenhaus, den 30.09.19 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 Planzeichenverordnung 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
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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)

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,6 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschossflächenzahl

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

15. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RASt 06 von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante

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. 29 "Neustadt", 2. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neuenhaus, den 23.09.2019 (Siegel)

Stadtdirektor Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neuenhaus hat in seiner Sitzung am 20.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenhaus, den 30.09.19 im Auftrag

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

© LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Grafschaft Bentheim
Stadt :
Gemarkung :
Flur :
Maßstab : 1:1000

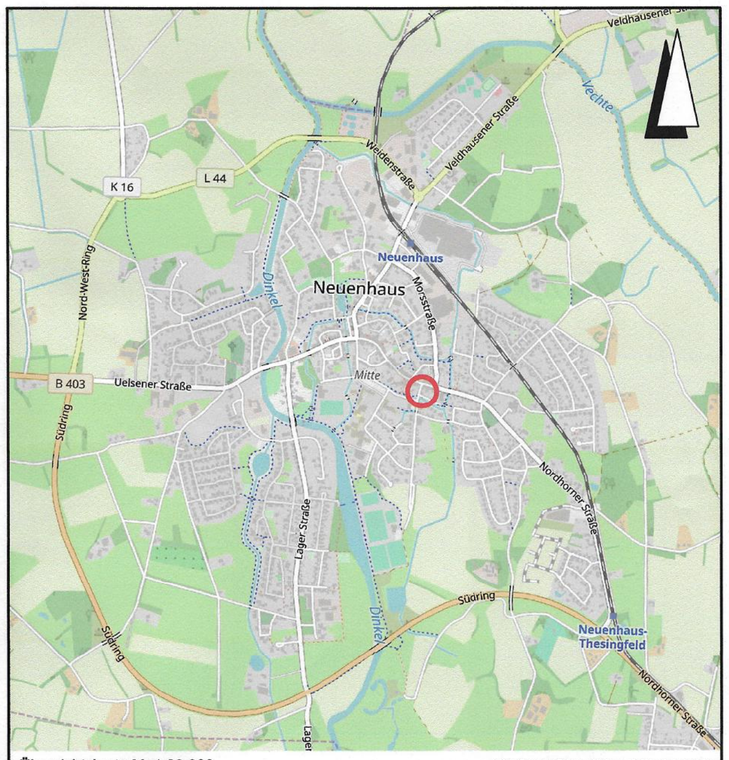
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche 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 ( ). 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. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2019-09-23

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2019-09	Gr
gezeichnet	2019-09	Ber
geprüft	2019-09	Gr
freigegeben	2019-09	Dw

Plan-Nummer: H:\NHS\219084\PLAENE\BP\bp_bplan-29-2aen_01_Ur-Abschrift.dwg(Urschrift)

STADT NEUENHAUS
BEBAUUNGSPLAN NR. 29
"Neustadt", 2. vereinfachte Änderung

Verfahren gemäß § 13 BauGB

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 500