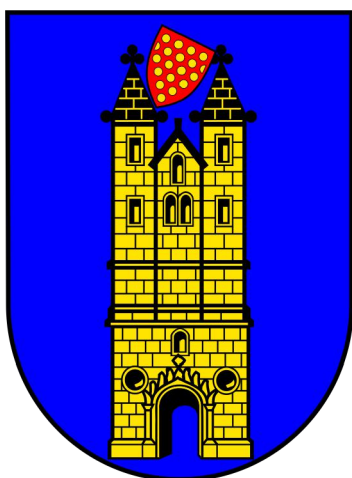


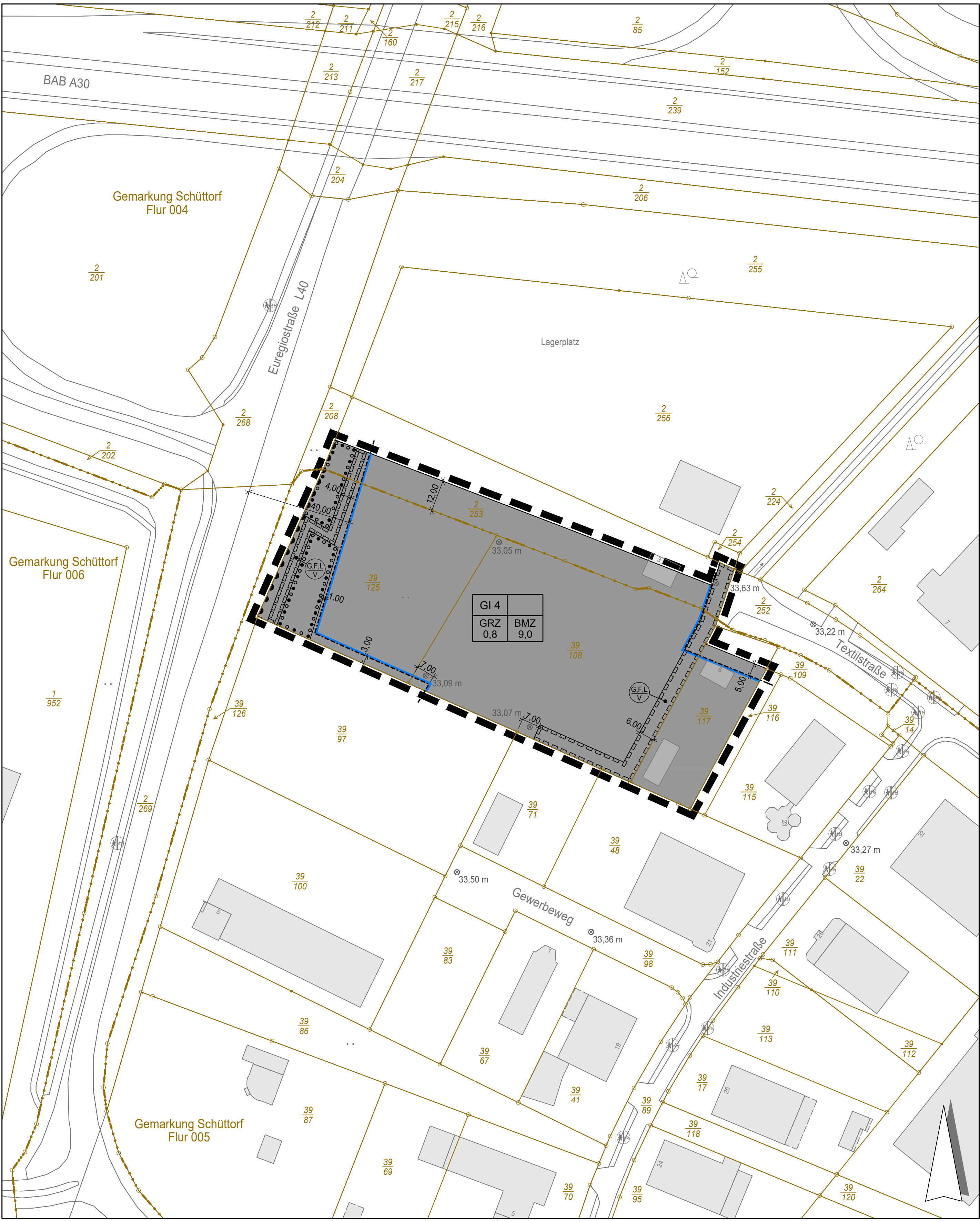


# STADT SCHÜTTORF

## Landkreis Grafschaft Bentheim

### Bebauungsplan Nr. 44.15

### "Industriegebiet Schüttorfer Feld C"



25019011\_B-Plan\_06\_EW.dwg  
H:\1\2\Projekte\25019011\_Schüttorf\B-Plan\_06\_15\_Industriegebiet\_Schüttorfer Feld C\13\_Plan\_11\_2\_B-Plan

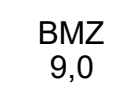
#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Industriegebiete  
(§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

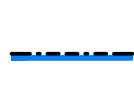


Baumassenzahl  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



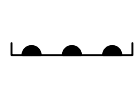
Grundflächenzahl  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



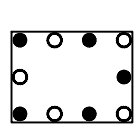
Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Sonstige Planzeichen



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

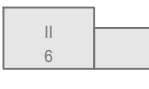
- In den „Industriegebieten“ (GI 4) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (Pflaster mit mind. 20 % Fugenanteil für Pkw und 8 % Fugenanteil für Lkw, Rasensteine, Schotterterrassen, o.ä.).  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Je begonnenen 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum aus der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen.  

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| amerikanische Eiche | Quercus robur          |
| deutsche Eiche      | Quercus robur          |
| Platane             | Platanus acerfolia     |
| Spitzahorn          | Acer pseudoplatanus    |
| Bergahorn           | Acer pseudoplatanus    |
| Eiche               | Faxinus excelsior      |
| Baumhasel           | Corylus colurna        |
| Linde               | Tilia cordata 'Rancho' |
| Weide               | Salix alba             |

  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.
- Innerhalb des Abstandes von 20,0 m zum befestigten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 40 (Bauverbotszone § 24 Abs. 1 NStrG) sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Abgraben und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig.
- Innerhalb des Abstandes von 20,0 - 40,0 m zum befestigten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 40 (Baubeschränkungszone § 24 Abs. 1 NStrG) dürfen bauliche Anlagen nicht ohne Zustimmung des Straßenbauausstärkers errichtet werden.
- Werbeanlagen dürfen im Abstand von bis zu 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 40 (Baubeschränkungszone) nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.
- Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Brut- und Quartierzeiten durchgeführt werden. Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, lässt sich im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung überprüfen, ob Brutgelege oder Nestlinge betroffen sind. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Brut und auch die Aufzucht abgeschlossen sind.  
Fällungen / Rodungen: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher 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 Maßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen und 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 (01.03 bis 31.07) also in der Zeit vom 01.08 bis 28.02 vorgenommen werden. Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01.03 bis 31.07 abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Teil, 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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 die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeienstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- In Bezug auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die Vorgaben des § 9 Abs. 2 NBauO zu beachten.
- Es wird angesichts von Starkregenereignissen empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.



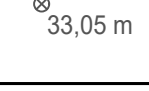
Gebäude Katasterbestand



Flurstücksgrenze (vermarkt / unvermarkt)



Flurgrenze



Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NHN (Normalhöhennull)

- die exakte Höhe ist in der Örtlichkeit zu prüfen

#### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 578) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen hat der Rat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.  
Es gelten die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

Schüttorf, den .....

(Bürgermeister)

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Schüttorf, den .....

(Bürgermeister)

##### VERÖFFENTLICHUNG (1) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Schüttorf, den .....

(Bürgermeister)

##### ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten / ergänzten Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses geänderten / ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Schüttorf, den .....

(Bürgermeister)

##### SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Schüttorf, den .....

(Bürgermeister)

##### RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gemäß § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Schüttorf, den .....

(Bürgermeister)

##### GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schüttorf, den .....

(Bürgermeister)

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Schüttorf, Flur 5

Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© März 2025

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.03.2025).  
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.

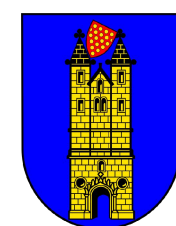
Geschäftsnachweis: L4-24/2025

Osnabrück, .....



Dienstsiegel

(Unterschrift)

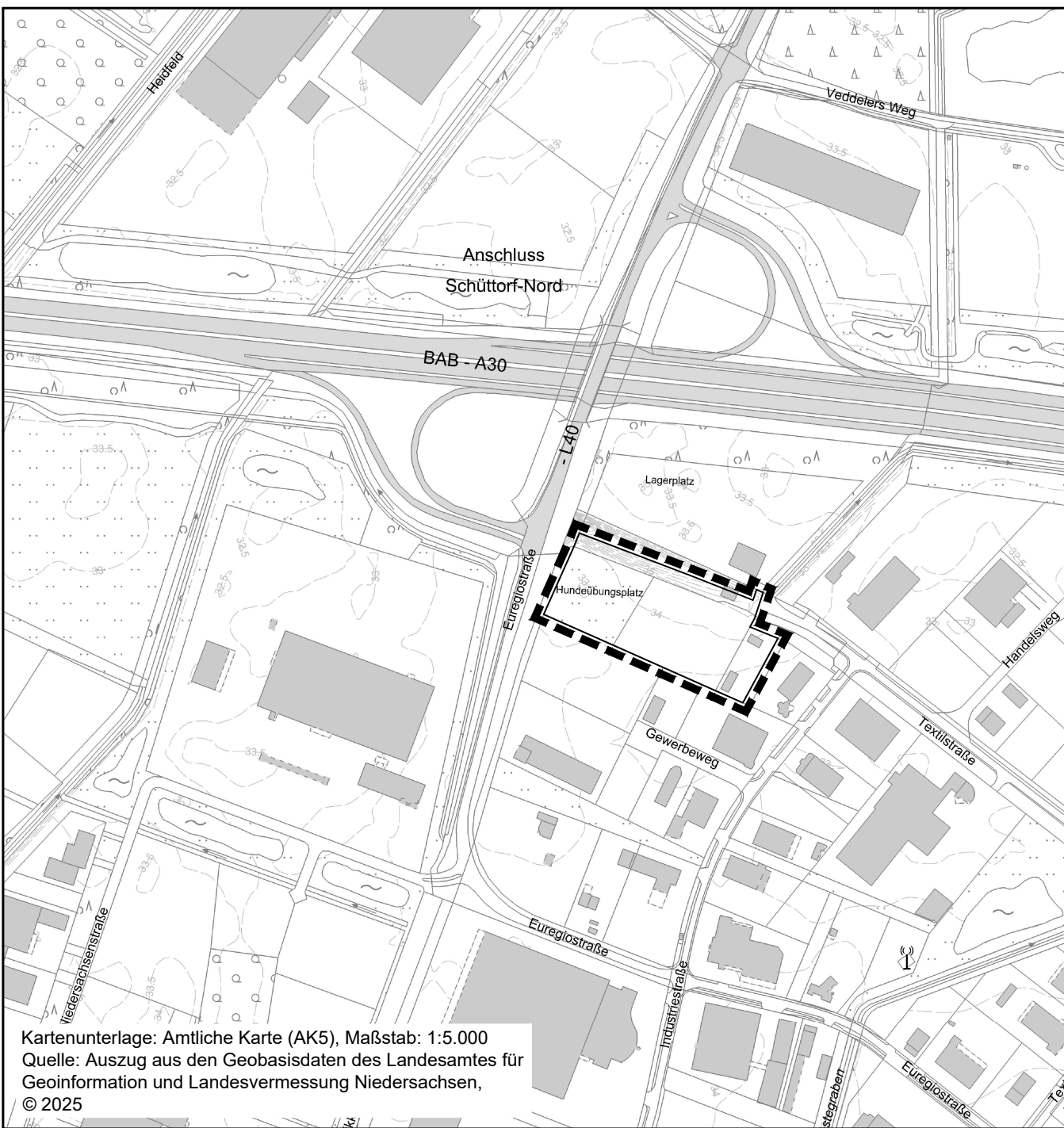


Stadt Schüttorf  
Landkreis Grafschaft Bentheim

Bebauungsplan Nr. 44.15  
"Industriegebiet Schüttorfer Feld C"

Entwurf

M. 1:1.000



Kartenunterlage: Amtliche Karte (AK5), Maßstab: 1:5.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
© 2025

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück  
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111  
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 25 019 011  
Osnabrück, 24.06.2025

Unterschrift