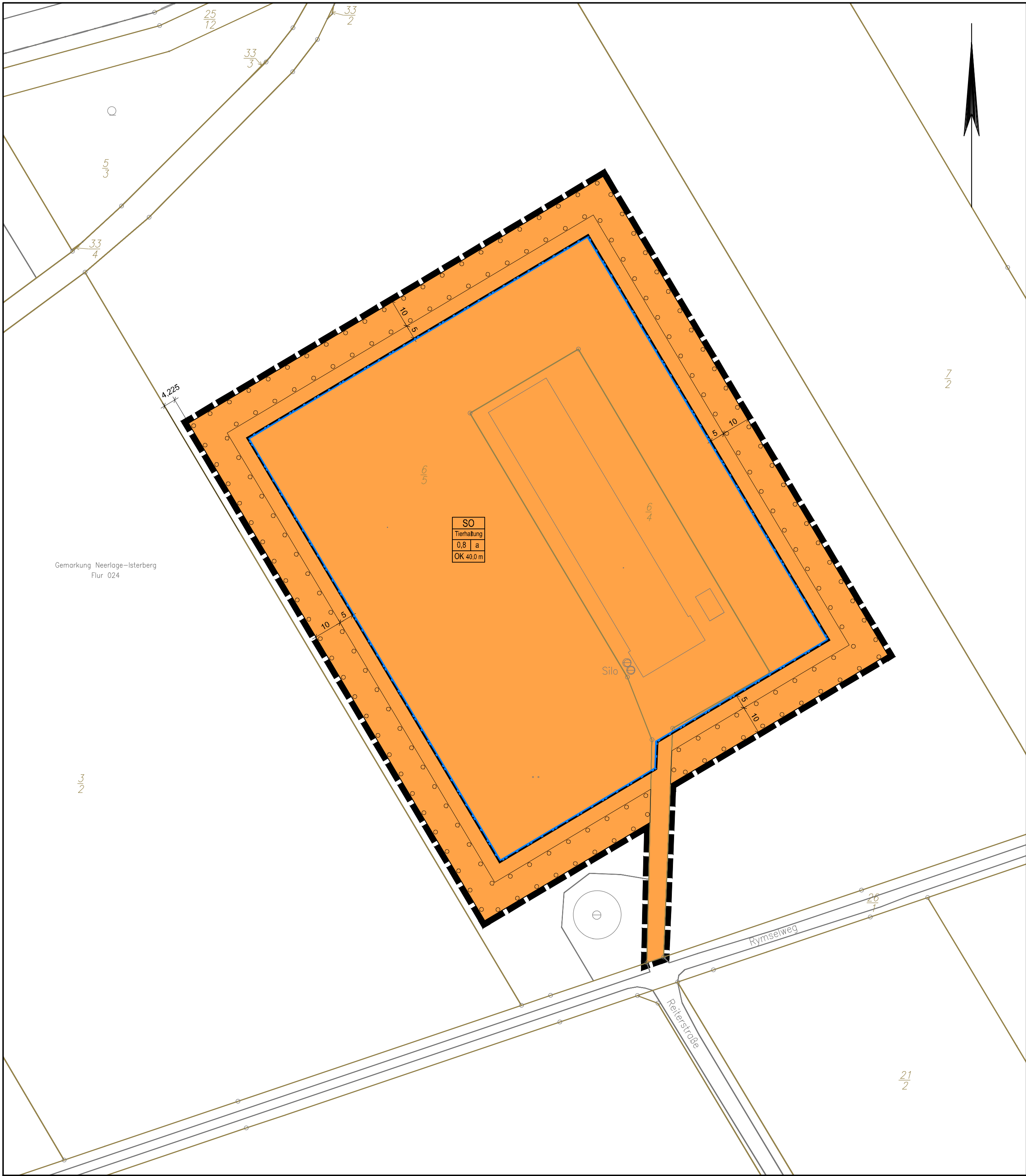




1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
Das Sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Intensivhaltung oder -aufzucht von Mastgeflügel mit höchstens 120.000 Plätzen.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
Für einzelne funktionsgebundene Anlagen können Überschreitungen der höchstzulässigen Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die einzelnen Anlagen nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich sind (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos etc.).
- 1.3 **Bauweise**
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 150 m nicht überschreiten.
- 1.4 **Anpflanzen/Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine geschlossene Sichtschutzpflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen.

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN SOWIE VERMERKUNGEN nach § 9 Abs. 5 und 6 BauGB und sonstige Hinweise

- 2.1 **Rechtliche Grundlagen**
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften wie Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften oder ähnliches können während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung im Rathausgebäude, Markt 2, 48565 Schüttorf eingesehen werden.
- 2.2 **Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 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.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO): Tierhaltung
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
0,8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
OK	Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (Höchstmaß) (entspricht zulässiger Gebäudehöhe von rund 10 m)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Sonstige Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	

Planunterlage

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

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Isterberg diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Sondergebiet Tierhaltung Rymsehweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Isterberg, den	(SIEGEL)
Bürgermeister	Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Isterberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Isterberg, den	Gemeindedirektor
----------------------	------------------

Planunterlage

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 © GeoBasis-DE/LGLN (2026)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4 14/2026, Stand vom 21.02.2026). 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 24.02.2026	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn - (Siegel) Im Auftrag

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Isterberg hat in der Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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

Isterberg, den	Gemeindedirektor
----------------------	------------------

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Isterberg hat den Bebauungsplan 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.

Isterberg, den	Gemeindedirektor
----------------------	------------------

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 11 "Sondergebiet Tierhaltung Rymsehweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

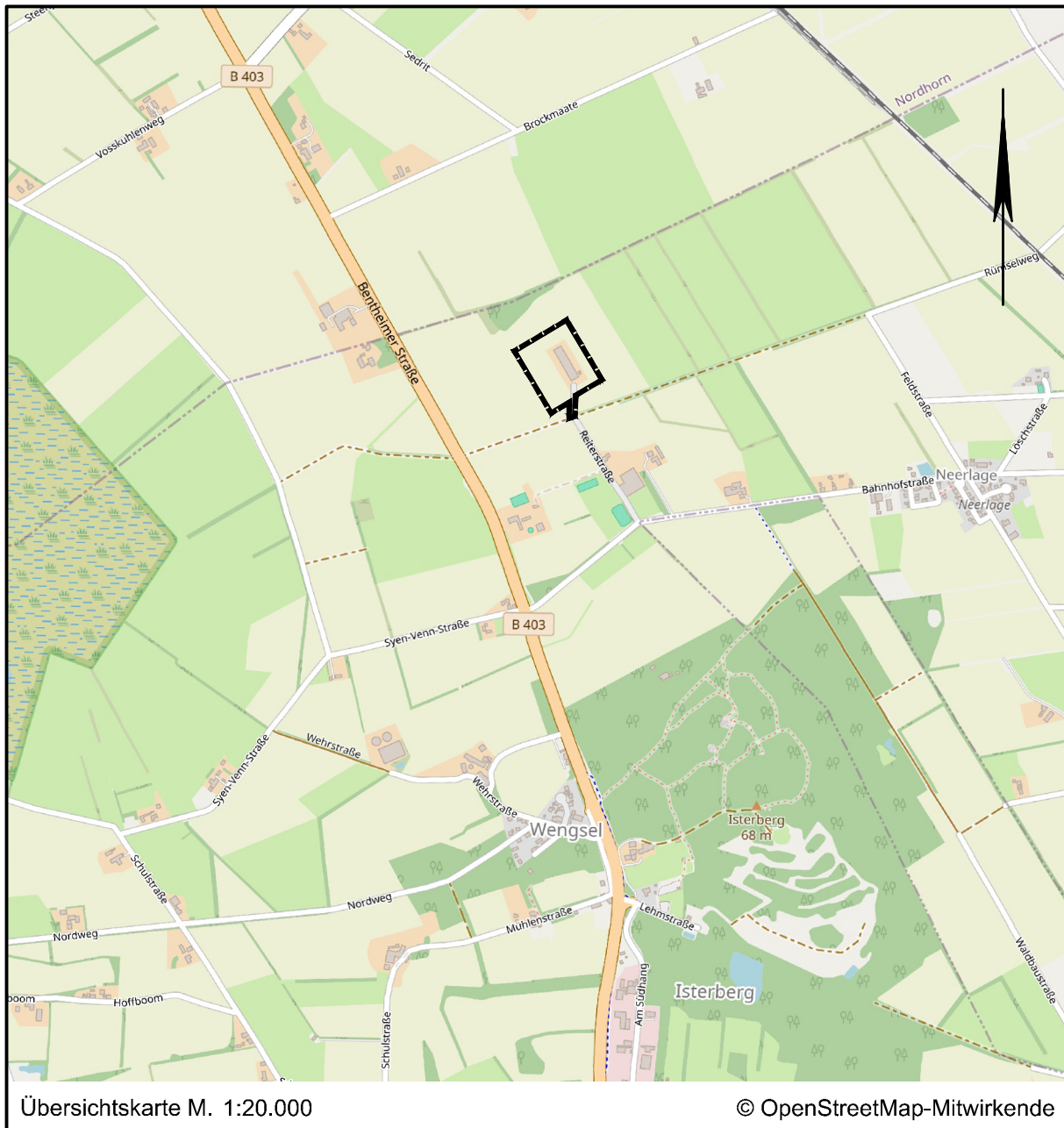
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Isterberg, den	Gemeindedirektor
----------------------	------------------

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. 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.

Isterberg, den	Gemeindedirektor
----------------------	------------------

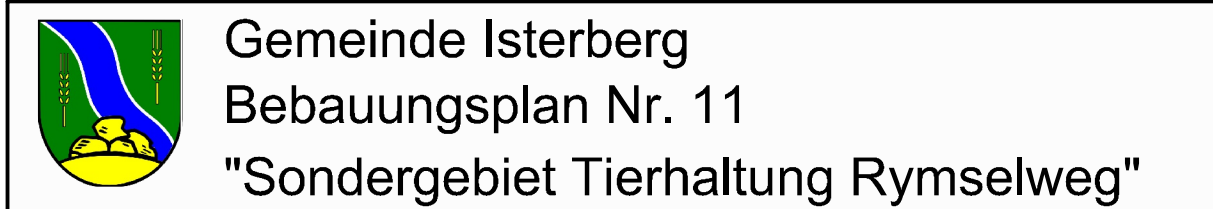


Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
		bearbeitet	04.2026
		gezeichnet	04.2026
		geprüft	
		freigegeben	

Wallenhorst, 23.04.2026

Pfad: H:\SCHUET-SG\226015\PLAENE\B\lp_bplan-11_01.dwg (B-Plan)



Gemeinde Isterberg
Bebauungsplan Nr. 11
"Sondergebiet Tierhaltung Rymsehweg"

Vorentwurf	Maßstab 1:1.000
------------	-----------------

Platdatum: 23.04.2026 Speicherdatum: 23.04.2026