

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010- VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), ist/wurde der Beschluss dieses Bebauungsplanes beabsichtigt/gefasst.

Bad Iburg, den Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Stadt Bad Iburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 "Dahlkamp I", 5. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Beteiligung: Der Rat der Stadt Bad Iburg hat in seiner Sitzung am die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Dahlkamp I", 5. Änderung mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Entwurfsbegründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss: Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Bad Iburg in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Dahlkamp I", 5. Änderung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Ausfertigung: Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

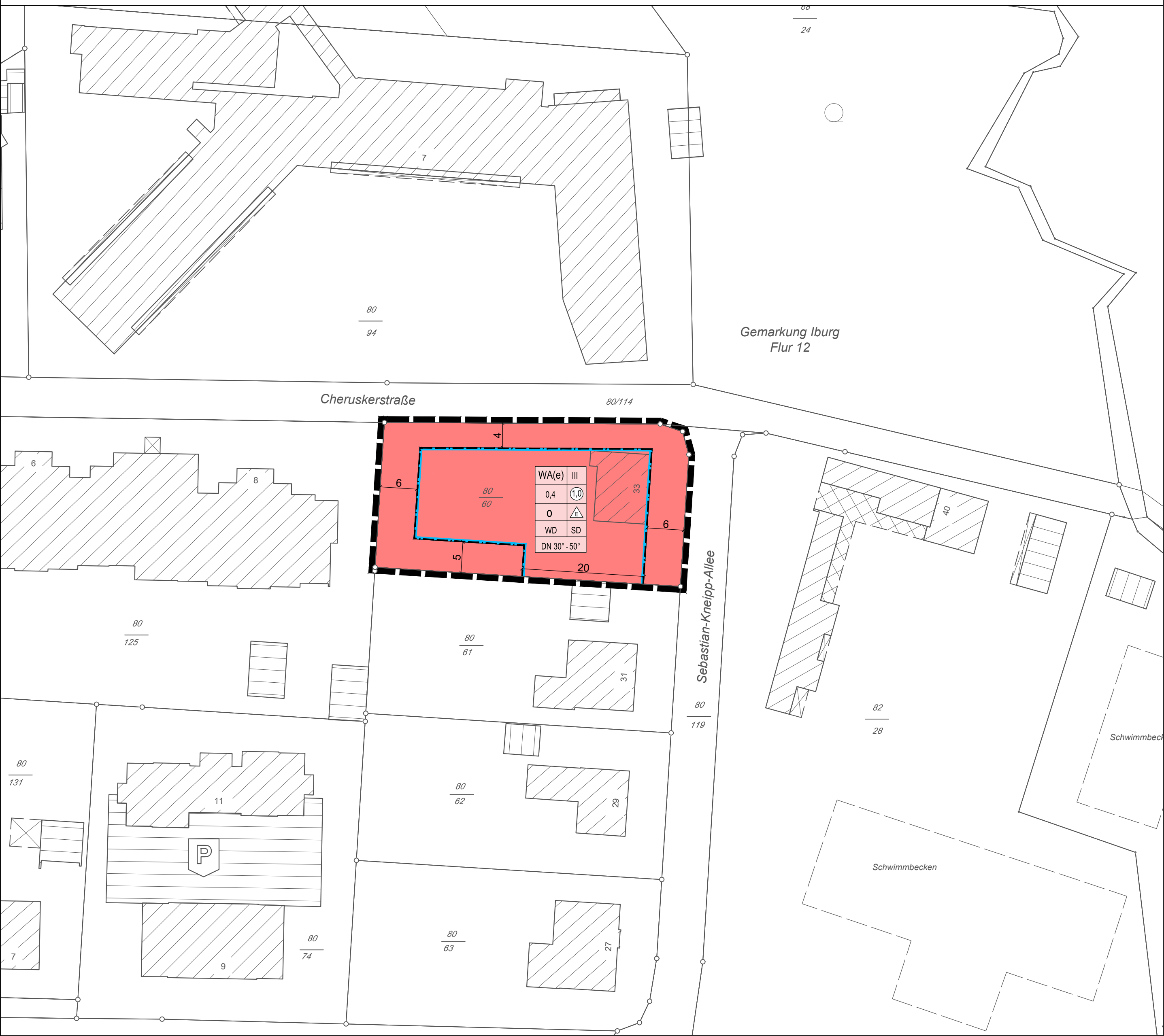
nicht geltend gemacht worden.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Iburg Flur 12
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
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.
Geschäftsnachweis: L4-0370/2024 Osnabrück

M. 1: 500
Scale bar showing 0, 25, 50, 75m. Includes a north arrow.

Stadt Bad Iburg
Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan Nr. 5
"Dahlkamp I", 5. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanzV 1990
1. Art der baulichen Nutzung: WA(e) eingeschränktes Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung: (1,0) Geschossflächenzahl, als Höchstmaß; 0,4 Grundflächenzahl; III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: O offene Bauweise; E Einzelhäuser; Baugrenze
4. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
5. Anforderungen an die Gestaltung: SD, WD Satteldach, Walmdach; DN 30°-50° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dahlkamp I“ treten die diesem Plan entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 „Dahlkamp I“ für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) eingeschränktes Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 BauNVO)
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TEIL B: Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO

- 1. Dachausbildung/-gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
a) Dachform und Dachneigung
b) Dachaufbauten, -einschnitte
c) Drempe (Kniestock)

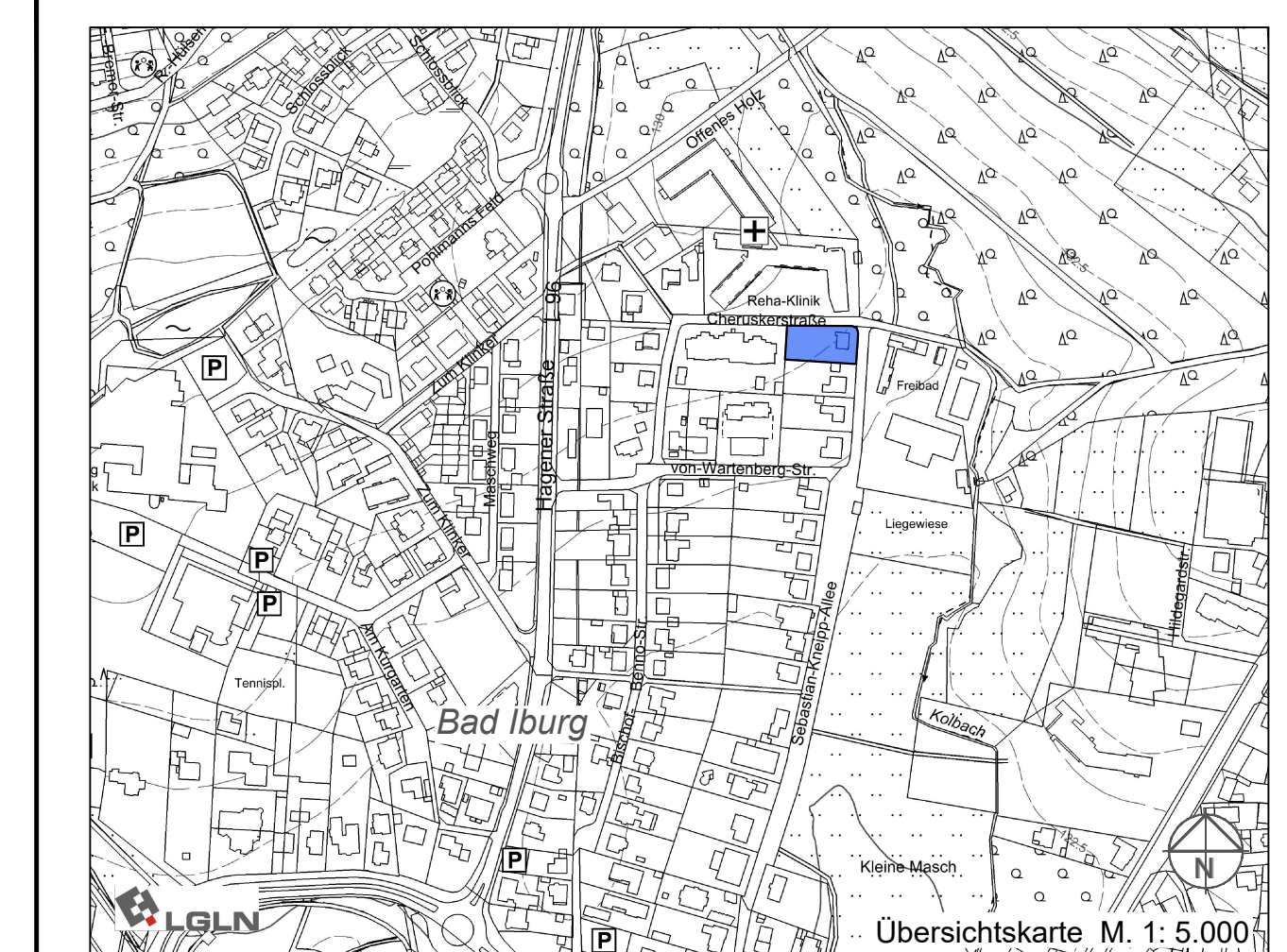
HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

- 1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden im Stadthaus der Stadt Bad Iburg, Fachbereich Planen und Bauen, Am Gografenhof 4, 49186 Bad Iburg eingesehen werden.
3. Bestandsgebäude
4. Bodenfunde

- 5. Altablagerungen
6. Kampfmittel

- 7. Ver- und Entsorgungsleitungen
8. Bergbau
9. Artenschutzrechtliche Belange
10. Gestaltung von Freiflächen
11. Dachbegrünung
12. Solarenergie
13. Regenwasserspeicherung
14. Bodenschutz

Stadt Bad Iburg
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 5

"Dahlkamp I" 5. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Beteiligung -

Planverfasser: Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Osnabrück 0541 94003-0 | Bersenbrück 05439 6093-0
www.itweb.de
Maßstab: 1: 500
Projekt-Nr.: 9401.011
bearb.: M/KH geprüf.: ...
Osnabrück, den 17.09.2024