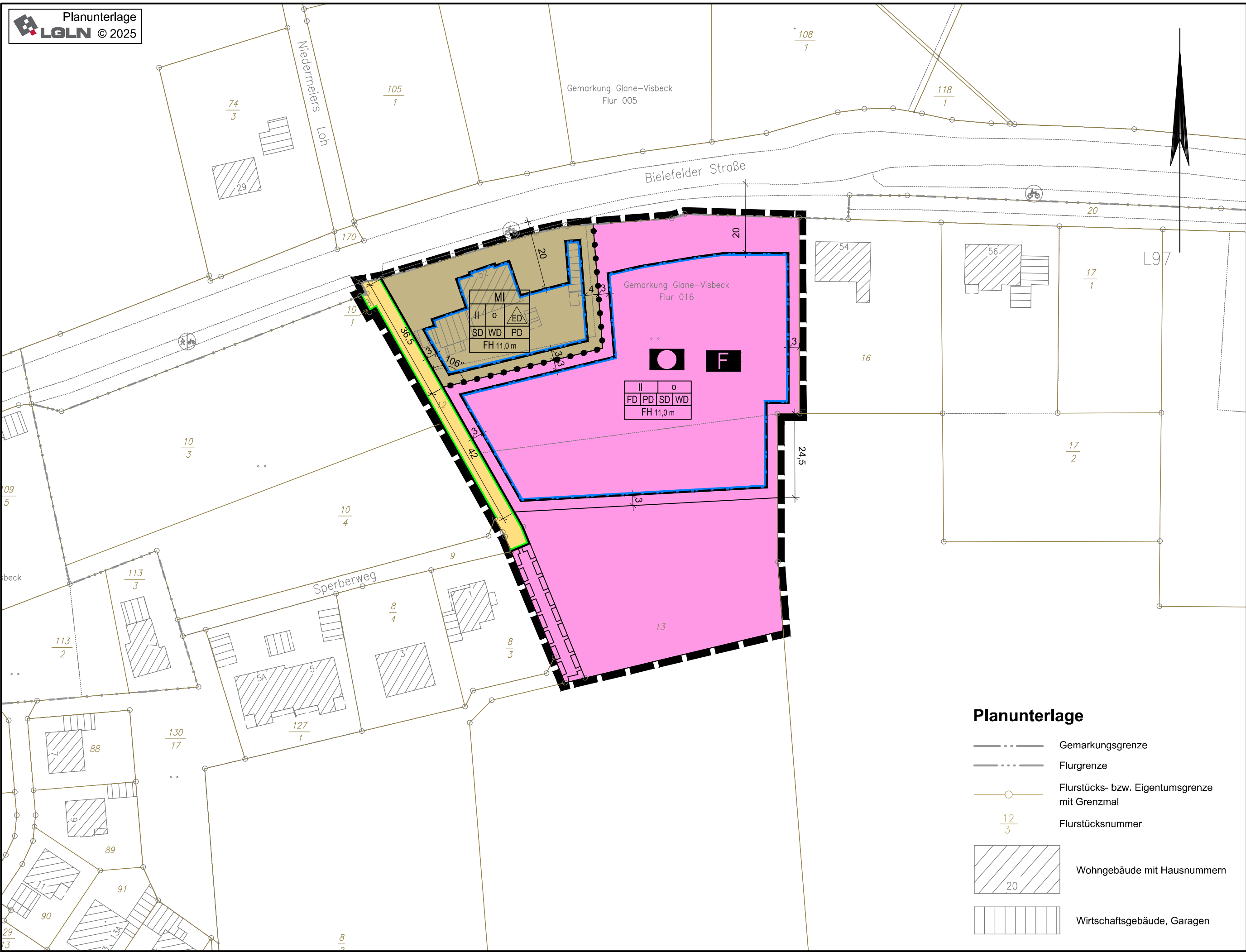




Planzeichenerklärung

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.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
FH	Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull (Höchstmaß)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
0	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	

	Flächen für den Gemeinbedarf	
	öffentliche Verwaltungen	F Feuerwehr
Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie
Sonstige Festsetzungen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der südlich angrenzenden Anwohner	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
Örtliche Bauvorschriften		

FD	Flachdach	WD	Walmdach
SD	Satteldach	PD	Pultdach

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Iburg 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.

Bad Iburg, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Iburg 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.

Bad Iburg, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 99 "Feuerwehrstandort Glane" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Iburg, den
Bürgermeister

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.

Bad Iburg, den
Bürgermeister

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

1.1 Fläche für Gemeinbedarf, hier sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Feuerwehrstation und eines Bauhofes zulässig.

1.2 Fläche für Gemeinbedarf, hier sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen gem. § 6 Abs. 1 BauGB
Innerhalb des MI-Gebietes sind die unter § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen, Einzelhandelsbetrieb, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 2 Nr. 8 und § 8 Abs. 3 nicht zulässig.

1.3 Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO
Es gilt die offene Bauweise.

1.4 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 3 BauGB
In der Fläche für Gemeinbedarf darf die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss eine Höhe von 100,50 m ü. NHN nicht überschreiten.

Im MI-Gebiet darf die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss eine Höhe von 101,00 m ü. NHN nicht überschreiten.

1.5 Gebäudehöhen / Traufhöhen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
In der Fläche für Gemeinbedarf und im MI-Gebiet dürfen die Gebäude eine Gesamthöhe / Firsthöhe von 11,00 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten. Firsthöhe = Höhe des Gebäudes gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Firstoberkante (Höchster Punkt der Dachhaut). Untergeordnete Bauteile wie Lüftungsanlagen, Antennen und PV/Solaranlagen dürfen darüber hinausragen.

1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen / Terrassen / Nebenanlagen und Lagerflächen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten, Steinbeeten, o.ä. ist nicht zulässig.

1.7 Photovoltaikanlagen
Die Dachfläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu 80 % für die Errichtung einer PV-Anlage zu nutzen, wenn technische Sonderbauten für die Feuerwehr dies zulassen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO

2.1 Bedachung
Art der Bedachung
Fläche für Gemeinbedarf
Innerhalb der Fläche sind Gebäude mit Flachdächern (DN 0-5°), Satteldächer (25°-48°), Walmdächer (25°-48°) sowie Pultdächer (15°-25°) zulässig.

MI - Gebiet
Innerhalb der Fläche sind Gebäude mit Satteldächern (25°-48°), Walmdächern (25°-48°) sowie Pultdächern (15°-25°) zulässig.

2.2 Einfriedungen
Die Grundstücke sind mit standortgerechten Laubgehölzen in Form einer Hecke (z. B. mit Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn, Roldorn o. ä.) einzufrieden. Kombinationslösungen mit Zäunen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

2.3 Werbeanlagen
Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche über 0,5 m² sind im MI - Gebiet nicht zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

3.1 Artenschutz
Baufeldräumung:
Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden und Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) und das Abschieben von Oberboden sind nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit der Vögel (also zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen.

Baumfällarbeiten:
Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Für den Fall, dass die Baufeldräumung, Baumfällarbeiten oder das Abschieben von Oberboden außerhalb der o.g. genannten Zeiträume erfolgen sollen, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) hinsichtlich des Vorkommens von aktuell besetzten Vogelnestern / befallenen Baumhöhlungen und eines eventuellen Besatzes mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern / befallenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.2 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 werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück gemeldet werden.

3.3 Kampfmittelbeseitigung:
Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

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, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) 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 Bad Iburg diesen Bebauungsplan Nr. 99 "Feuerwehrstandort Glane", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bad Iburg, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Iburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

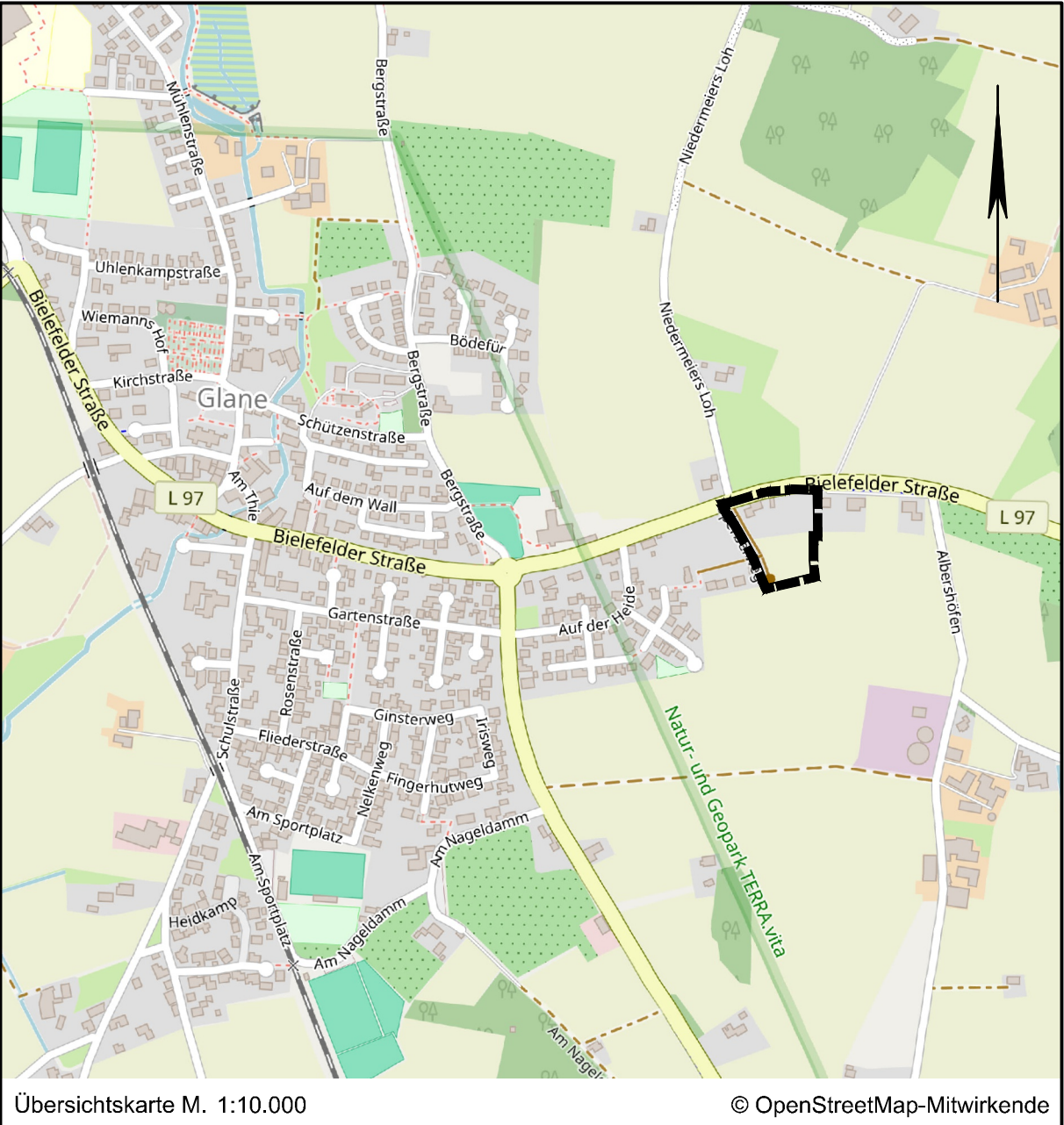
Bad Iburg, den
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Glane-Visbeck, Flur 16
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © September 2025
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.07.2025). 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.

Osnabrück, den
Geschäftsnachweis: L4-0268/2025
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel)

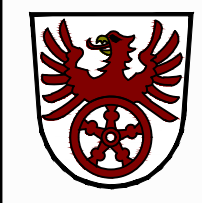


Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407 8880-0 • Fax 05407 8880-80	Datum	Zeichen
bearbeitet		10.2025	Kr
gezeichnet		10.2025	Hd
geprüft			
freigegeben			

Wallenhorst, 09.10.2025

Pfad: H:\B_IBURG\225232\PLAENE\B\lp_bplan-99_01.dwg (B-Plan)



Stadt/Gemeinde

Bebauungsplan Nr. 99

"Feuerwehrstandort Glane"

mit örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf

Maßstab 1:1.000