



Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. **Oberflächenwasser:** Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser und das über auf den Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweise

1. Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSCHG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 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 (§ 14 Abs. 2 NDSCHG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

3. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landschaftlichen Bewirtschaftung der umgebenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

4. Von der Landestraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

5. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen in der Sitzung am 01.12.2016 als Sitzung beschlossen.

Niederlangen, den _____ Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 09.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Niederlangen, den _____ Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen" und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen" und die Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom 06.10.2016 bis 07.11.2016 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Niederlangen, den _____ Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 01.12.2016 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen" sowie die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Niederlangen, den _____ Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Niederlangen, den _____ Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen", nicht geltend gemacht worden.

Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Niederlangen, den _____ Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Niederlangen, den _____ Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, i. V. m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bestandsangaben

vorh. Bebauung

1. Maß der baulichen Nutzung

GR 1.900 m² Grundfläche
max. GH = 12,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß
max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. **Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

2. **Maximale Gebäudehöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt 12,0 m.

3. **Bezugspunkt** (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der endgültig ausgebauten angrenzenden Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßentront vor dem Grundstück.

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis L4-75/2016
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

LGLN
Landesamt für Geo-Information und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

© 2016

Gemeinde: Niederlangen
Gemarkung: Niederlangen
Flur: 28

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 17.03.2016). 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.

Meppen, den _____ Landesamt für Geo-Information und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück Meppen-Katasteramt Meppen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 29 "Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen" wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Hornigfort
Nördring 21 • 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 • Fax: 05932 - 50 35 16

Haren / Ems, den _____

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 29.08.2016 frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.2016 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Niederlangen, den _____ Bürgermeister

Gemeinde Niederlangen
Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 29
"Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen"

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen

- Urschrift -

Stand: 01.12.2016

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Hornigfort • Nördring 21 • 49733 Haren/Ems