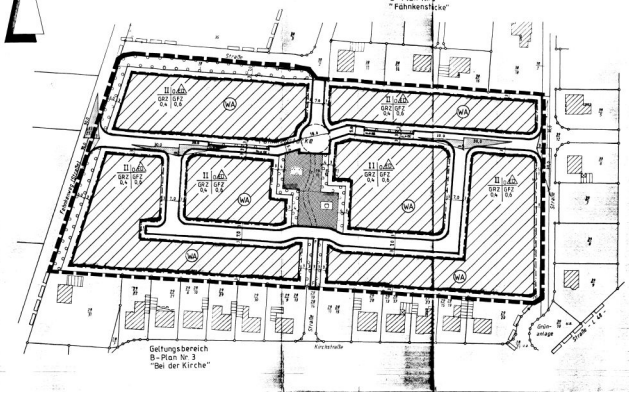
GEMEINDE OBERLANGEN
BEBAUUNGSPLAN NR.4 I
"ERWEITERUNG FÄHNKENSTÜCKE"



Textliche Festsetzungen

Die innerhalb der Plangebietes festgesetzten Flächen mit der Bindung für die Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen.
Eine Pflanzliste ist der Begründung beigefügt.
Soweit keine Pflanzstreifen an Erschließungsstraßen liegen, dürfen sie pro Baugrundstück mit einer max. 3,50 m breiten Zufahrt unterbrochen werden.

Landkreis Emsland
Gemeinde Oberlangen
Gemeinde Oberlangen
Flur 6

Maßstab 1:1000

Angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur (AZ: L 911257-LJ)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand vom 07.01.91)
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 22.03.93

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gem. Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze der Grenzstein
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für grafinschablonige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- nicht überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet
- überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- LB usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- F Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- R+F Rad- und Fußweg
- Abgrenzung Straße - Fußweg

GRÜNFLÄCHEN/FLÄCHEN NACH § 9 (1) NR 25a BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr 25a BauGB
- P Parkanlage
- KP Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 4 I
- Sichtdreieck, Hinweis Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I. S. 1257 ff.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.04.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.) hat der Rat der Gemeinde Oberlangen diesen Bebauungsplan Nr.4 I (Erweiterung Fähnenstücke) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Oberlangen, den 17. März 1993
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4 I beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Oberlangen, den 17. März 1993
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.1991).
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
Katasteramt Meppen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Schramm · Fabricius · Wrusch Beratende Ing. bei BVAI/BDB 4500 Osnabrück
Osnabrück, den 15.12.1992
Ehrmann

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.6.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.06.1992 bis 27.07.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oberlangen, den 17. März 1993
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 05. April 1993 Az.: 46-660-545-03 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt.
Meppen, den 05. April 1993
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
i.A.
LANDKREIS EMSLAND
BAUDIREKTOR

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oberlangen, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Oberlangen, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oberlangen, den 17. März 1993
Gemeindedirektor

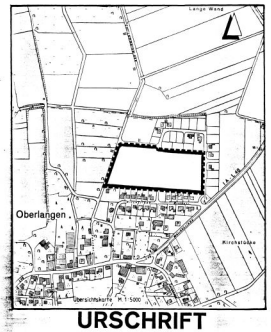
Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. RdErl. d. MI v. 6. Nov. 2 und 4 BauGB – Anzeigenverfahren – die mit im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Fehler ohne Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Oberlangen, den
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Oberlangen, den
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Oberlangen, den
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Oberlangen, den
Gemeindedirektor



URSCHRIFT
GEMEINDE OBERLANGEN
BEBAUUNGSPLAN NR.4 I
"Erweiterung Fähnkenstücke"

Maßstab 1:1000