

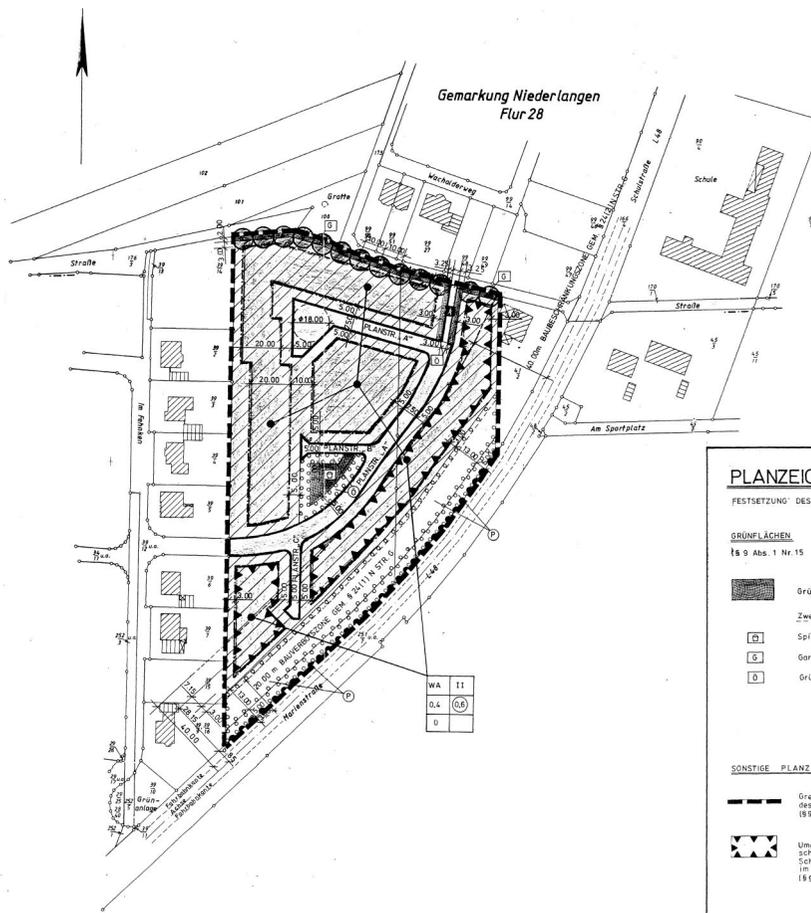
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Oberlangen Flur: 6
Gemarkung Oberlangen Maßstab 1:1000

Verpflichtung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gem. § 12 Abs. 4 Nr. 4 BauGB, § 4 Nr. 4 Landes-Vermessungs- und Katastralgesez vom 2.7.1985 (Verd. Nr. 9/85)

Antragbuch Nr. PL 10/97

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.07.1997). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungswürdig. Die Überlagerbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsteile ist einander möglich.

(1:5)



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung und § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Oberlangen diesen Bebauungsplan Nr. 4 II "Erweiterung Fährkenstücke" bestehend aus der Planzeichnung und den rebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Oberlangen, den 15.02.1999

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
stellvert. Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS gemäß PlanVz 90

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung
- Spielplatz, öffentlich
- Gartenanlage, privat
- Grünfläche, öffentlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (B 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Geschöflichenzahl als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23)

- Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSPFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a.) BauGB (private Fläche)
- öffentlich
- privat
- Anzupflanzender Einzelbaum (Stieleiche)

Nachrichtlicher Hinweis

Sollten bei 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 NDSdSchG). 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 NDSdSchG).

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 16.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 II "Erweiterung Fährkenstücke" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 16.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 II "Erweiterung Fährkenstücke" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.04.1998 bis 26.04.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Oberlangen, den 15.02.1999

[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat den Bebauungsplan Nr. 4 II "Erweiterung Fährkenstücke" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.04.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oberlangen, den 15.02.1999

[Signature]
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans Nr. 4 II "Erweiterung Fährkenstücke" ist gem. § 12 BauGB am 26.04.1998 im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.02.1998 rechtsverbindlich geworden.

Oberlangen, den 15.02.1999

[Signature]
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 II "Erweiterung Fährkenstücke" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Oberlangen, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 II "Erweiterung Fährkenstücke" sind Mängel in der Abwicklung gem. § 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

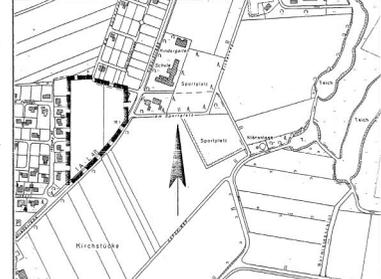
Oberlangen, den

.....
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Die Höhe des fertigen Erdgeschöfßbodens beträgt max. 0,50 m über der an der Grundstücksgrenze zur Straße im Mittel gemessenen natürlich gewachsenen Geländeoberfläche.
2. Die max. Traufhöhe der Gebäude ab Oberkante des fertigen Erdgeschöfßbodens bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des Außenmauerwerks beträgt 3,50 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel und Erker.
3. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschöfßboden wird mit max. 9,00 m festgesetzt. Ausgenommen sind Schornsteine, Antennenanlagen u. ähnliche Aulbauten.
4. Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" im 5 m-Bereich entlang der L 48 sind lt. Grünordnungsplan mindestens 20 Sträucher / 100 m² und ein mittel- oder großkroniger Baum / 100 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot). Es dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung gelangen.
5. Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist auf den Baugrundrücken zu versickeln bzw. zu verwenden.
6. Als anzupflanzende Einzelbäume sollen nur heimische Bäume verwendet werden, wenn im Grünordnungsplan nichts anderes festgesetzt ist.
7. Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" entlang der L 48 außerhalb der Flächen von Punkt 4 sind je 100 m² mindestens zwei hochstämmige Obstbäume aller Sorten lt. Grünordnungsplan zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot).
8. Für Gebäude innerhalb der Umgrenzung für Vorkehrungen lt. Bundesimmissionsschutzgesetz sind Grundrissöffnungen so zu wählen, daß die notwendige Belüftung von Wohn- und Schlafräumen mit direkter Sichtbeziehung zur L 48 von einer nicht zur L 48 gewandten Gebäudeseite erfolgt, außer es handelt sich um schallgedämmte Öffnungen mit wenigstens 30 dB Schalldämm-Maß. Alle zur L 48 gewandten Bauteile müssen ein Schalldämm-Maß von 30 dB erreichen. Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) sind an einer nicht zur L 48 gewandten Gebäudesseite anordnen und thw. gegenüber der L 48 abzuschirmen.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Aufsichtsstelle Meppen
Am Bismarckdenkmal 2
49716 Meppen
Telefon: (0521) 9381-0
Telefax: (0521) 9381-80

Bearbeitet: Meppen, den 15.02.1999

Gezeichnet: *[Signature]* Gelesen: *[Signature]*

GEMEINDE OBERLANGEN
SAMTGEMEINDE LATHEN
DER BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 II
"ERWEITERUNG FAHRKENSTÜCKE"

Maßstab 1:1000
Oberlangen, den 15.02.1999

[Signature]