



Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Bestandsangaben

vorh. Bebauung

Nachrichtliche Übernahme

Fahrbahnrand K 130

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB; §§ 1 bis 11 der Bauartverordnung - BauVO)

eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauVO) (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ: Geschosflächenzahl
GRZ: Grundflächenzahl
0,8
20 m
max. OKF = 0,5 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2) öffentlich

Zweckbestimmung:
 Räumstreifen für Gewässerunterhaltung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen:

1. GEe - eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauVO): Auf den Flächen innerhalb des Plangebietes dürfen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schall-Leistungspegel nicht überschritten werden:

GE 4 bis 6 = 67,5 / 52,5 dB(A)/m² (Tag / Nacht)
 GE 7 = 57,5 / 42,5 dB(A)/m² (Tag / Nacht)
 GE 8 = 60 / 45 dB(A)/m² (Tag / Nacht)
 GE 9 = 57,5 / 42,5 dB(A)/m² (Tag / Nacht)
 GE 10 = 57,5 / 42,5 dB(A)/m² (Tag / Nacht)
 GE 11 = 60 / 45 dB(A)/m² (Tag / Nacht)

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel „effektive Werte“ sind, die „wahre“ Schalleistungspegel um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen, sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Bauartfaktoren auch stärker emittierende Betriebe zu veranlassen. Negativ kann und wird der wahre Schall-Leistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. TA-Lärm beeinflusst. Für ggf. erforderliche Nachweise im Baugenehmigungsverfahren sind zwei Berechnungen erforderlich:

- Teilgebäudeberechnung: Je nach der jeweiligen Grundstücksgröße des einzelnen Betriebes ergeben sich aus der Berechnung gem. Kapitel 5.1 Teilpegel, die an den relevanten Immissionsorten maximal erreicht werden dürfen (Berechnung mit den immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegeln anhand der zu beschreibenden Betriebsfläche).
- Beurteilungspegel des Betriebes: Für den Betrieb sind gem. TA Lärm in der jeweils aktuellen Fassung durch Messung und/ oder Berechnung die Beurteilungspegel des jeweiligen Betriebes an den relevanten Immissionsorten zu ermitteln. Die Teilpegel aus 1. sind mit den Beurteilungspegeln aus 2. zu vergleichen. Die Beurteilungspegel des jeweiligen Betriebes (aus 2.) dürfen die ermittelten Teilpegel (aus 1.) nicht überschreiten. So ist sichergestellt, dass die Gesamtheit aller Gewerbebetriebe bzw. Betriebsflächen keine unzulässigen Immissionen verursachen.

2. Grünflächen: Die gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3. Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: Die gemäß § 9 (1) Nr. 20a BauGB festgesetzten Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind zu sichern und zu erhalten.

4. Bezugspunkt: Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. § 18 BauVO.

5. Verankerung von Oberflächengewässern: Das anliegende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen auf den Grundstücken ist durch geeignete Anlagen (Mülden, Versickerungsbecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.

6. Innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 (1) NrStVG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauVO.

7. Die von diesem Bebauungsplan überlagerten Bereiche des Bebauungsplans Nr. 5 "Willesch 1" werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

Plangröße: 75 x 69 cm

Nachrichtliche Hinweise:

- Es gilt die BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröngeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlehrsammungen, Schlacken sowie aufliegende Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Von der Kreisstraßen 130 können Emissionen ausgehen. Für die in Kernfina dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Oberlangen diesen Bebauungsplan Nr. 5 „II Erweiterung Gewerbegebiet Willesch“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 01.11.2007 als Satzung beschlossen.

Oberlangen, den 03.2008 _____
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 05.09.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 II "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberlangen, den 03.2008 _____
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Oberlangen, Gemarkung: Oberlangen, Flur 24, Maßstab: 1 : 1000
Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez.2002 - Nds GVBl 2003 S. 5 -; Antragsnr.: L 4 - 24 / 2006)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 19.01.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Meppen, den 03.2008 _____

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 • 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 • Fax: 05932 - 50 35 16

Haren / Ems, den 03.2008 _____

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 II "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Oberlangen, den _____
Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oberlangen, den _____
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 05.09.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 II "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch", und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 II "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" und der Begründungsentwurf haben vom 02.08.2007 bis 03.09.2007 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oberlangen, den 03.2008 _____
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 01.11.2007 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 5 II "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" sowie die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Oberlangen, den 03.2008 _____
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 II "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2007 im Amtsblatt Nr. 29/2007 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 5 II "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" ist damit am 15.11.2007 rechtsverbindlich geworden.

Oberlangen, den 03.2008 _____
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 II "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 5 II "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" nicht geltend gemacht worden.

Oberlangen, den _____
Bürgermeister

Gemeinde Oberlangen Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 5 II

"Erweiterung Gewerbegebiet Willesch"

TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen

Stand: November 2007

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