

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am _____ 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 II, "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" und der Begründungsentwurf haben vom _____ bis _____ (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oberlangen, den _____ Bürgermeister _____

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am _____ 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 _____ Bürgermeister _____

Inkrafttreten

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

Oberlangen, den _____ 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 Bebauungsplanes Nr. 5 II, "Erweiterung Gewerbegebiet Willesch" nicht geltend gemacht worden.

Oberlangen, den _____ Bürgermeister _____

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 _____

**Festsetzungen des Bebauungsplanes
Planzeichenerklärung**

- Bestandsangaben**
- vorhd. Bebauung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO-)
- Sondergebiet Wohnen mit Pferdehaltung (siehe textliche Festsetzungen)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl
20 m maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4)
max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- 4. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Textliche Festsetzungen:**
- Immissionsrichtwerte:** In den Sondergebieten SO1 und SO2 „Wohnen mit Pferdehaltung“ sind die Immissionsrichtwerte eines Gewerbegebietes von 65/50 dB(A) tags/nachts einzuhalten.
 - Geruchsimmisionen:** In den Sondergebieten SO1 und SO2 „Wohnen mit Pferdehaltung“ dürfen jeweils höchstens fünf Pferde gehalten werden. Pferdeställe haben zu den gewerblichen Baulinien einen Mindestabstand von 28 m einzuhalten.
 - Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. §18 BauNVO.
 - Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende 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.
 - Die von diesem Bebauungsplan überlagerten Bereiche der Bebauungspläne Nr. 5 „Willesch I“ und Nr.5 II „Erweiterung Willesch“** werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

- Nachrichtliche Hinweise:**
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stein konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutz behörde 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 landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Von der Kreisstraßen 130 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis 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 _____ als Satzung beschlossen.

Oberlangen, den _____ Bürgermeister _____

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

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

Oberlangen, den _____ Bürgermeister _____

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Oberlangen, Gemarkung: Oberlangen, Flur: 24, Maßstab: 1 : 1000
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez.2002) - Nds GVBl 2003 S. 5 - Antragsnr.: L 4 - 499 / 09
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 26.11.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Meppen, den _____

Planverfasser

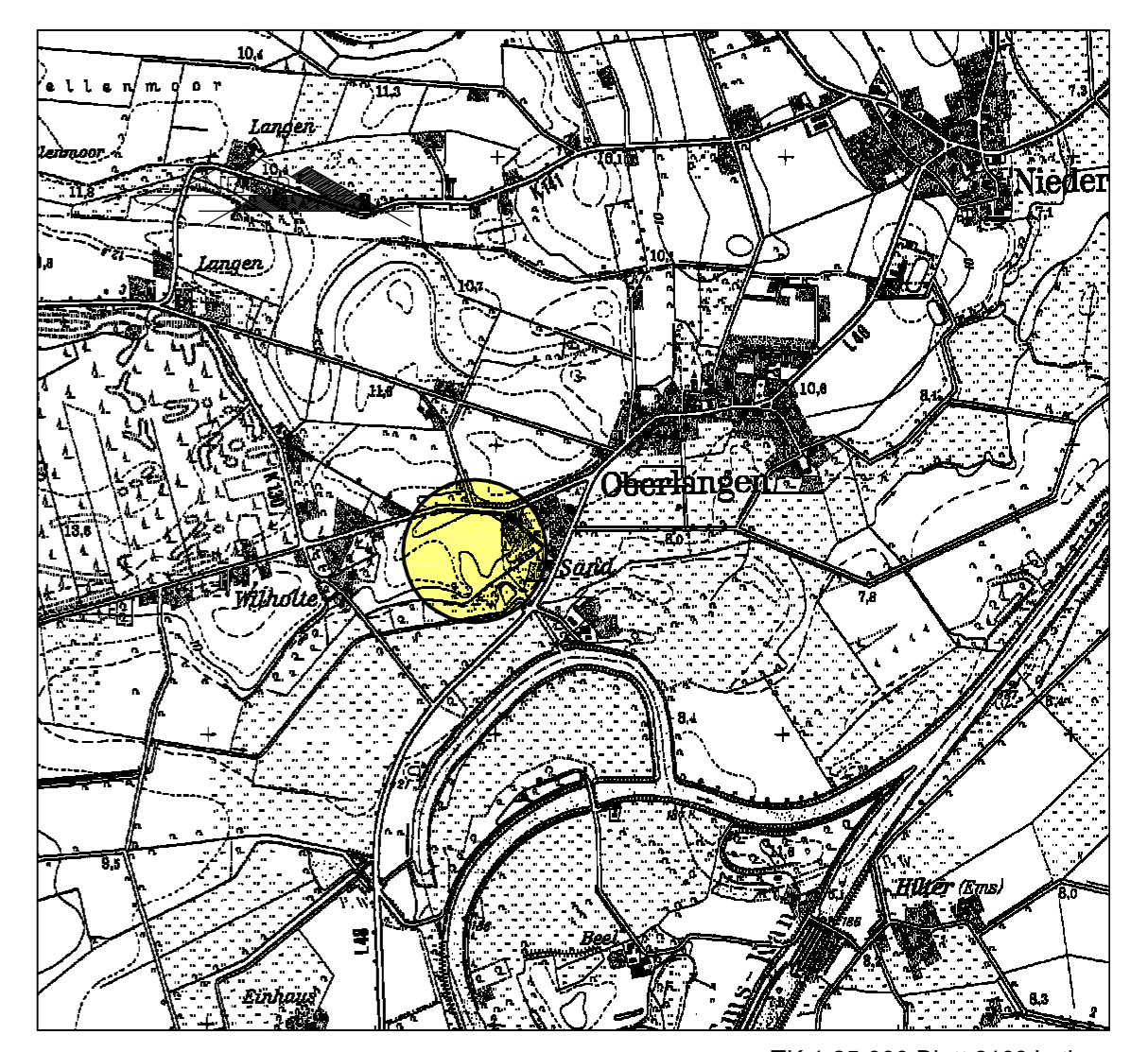
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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 _____

**Gemeinde Oberlangen
Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland**

**Bebauungsplan Nr. 5 II
"Erweiterung Gewerbegebiet Willesch"
1. Änderung und Ergänzung**



Stand: November 2009

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