

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 99 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Oberlangen den Bebauungsplan Nr. 7 "Reiterhof Oberlangen" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Oberlangen, den 11.12.2000
 Bürgermeister *Roßler*

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Reiterhof Oberlangen" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.08.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberlangen, den 11.12.2000
 Bürgermeister *Roßler*

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde Oberlangen, Gemarkung Oberlangen, Flur 6, Flurstück Nr. 3/5, 3/6 und 3/4 (Antragsbuch Nr. L4-741/99)
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. -GVBl. S.187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.08.1999). 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.

Katasteramt Meppen, den _____

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 "Reiterhof Oberlangen" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht geltend gemacht worden.

Oberlangen, den _____
 Bürgermeister _____

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Oberlangen, den _____
 Bürgermeister _____

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oberlangen, den _____
 Bürgermeister _____

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemarkten Grenzen, siehe Punkte 1.-5. (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt tlw. das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

**Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Planzeichenerklärung**

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet mit der Zweckbindung Reiterhof dient vorwiegend dem Reitsport und Gästebeherbergung
 nicht überbaubare Fläche
 überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
 0,5 m OKF Oberkante fertiger Erdschloßfußboden als Höchstmaß
 4,5 m TH Traufhöhe als Höchstmaß
 9,0 m FH Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse
 O Offene Bauweise
 — Baugrenze

4. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

7. Bestandsangaben

vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen:

- Die gemäß §9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß der Aussagen im Grundrungsplan zu bepflanzen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.
- Der Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante des Sparrens.

Örtliche Bauvorschriften:

- Die Außenwandgestaltung bzw. Fassade der Gebäude ist mit Ziegelverblendmauerwerk oder Holzbauweise herzustellen. Für 1/3 der Gesamtassadenfläche ist die Verwendung von Materialien wie Holz, Putz oder Beton zulässig. Die Fassadenherstellung der Garage ist analog der Fassadengestaltung der Gebäude herzustellen. Von diesen Festsetzungen sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.

Nachrichtliche Hinweise:

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 7 liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Zum Schutz von Bäumen und Sträuchern sind während der Bauarbeiten die DIN 18920 bzw. RAS-LG4 1986 zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Planverfasser

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

Haren/Ems, den 11.12.2000

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung vom 05.07.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Reiterhof Oberlangen" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 und die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2000 bis 17.04.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Oberlangen, den 11.12.2000
 Bürgermeister *Roßler*

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat den Bebauungsplan Nr. 7 "Reiterhof Oberlangen" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2000 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oberlangen, den 11.12.2000
 Bürgermeister *Roßler*

Inkrafttreten

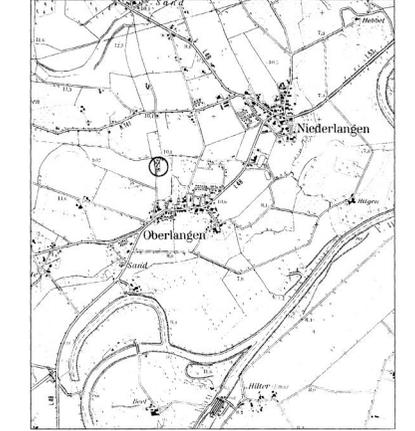
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 "Reiterhof Oberlangen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 15 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Reiterhof Oberlangen" ist damit am 31.07.2000 rechtsverbindlich geworden.

Oberlangen, den 11.12.2000
 Bürgermeister *Roßler*

**Gemeinde Oberlangen
 Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland**

**Bebauungsplan Nr. 7
 "Reiterhof Oberlangen"**

mit örtlichen Bauvorschriften



Aufgestellt: 20.05.1999 * Stand: 04.12.2000
 Kartenausschnitt aus TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen

- Urschrift -

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