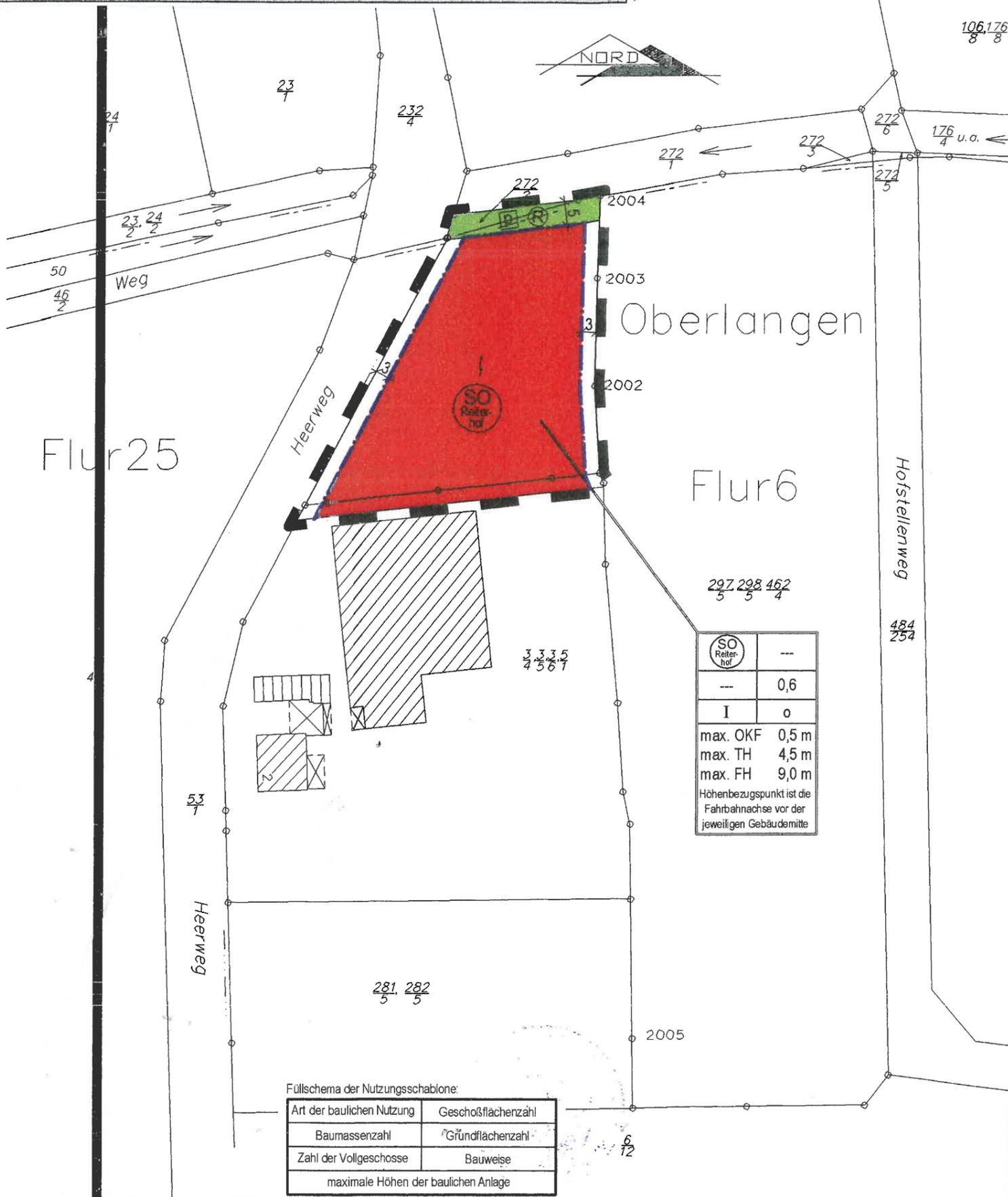


Bebauungsplan Nr. 7 II

"Erweiterung Reiterhof"



SO Reiterhof	---
---	0,6
I	o
max. OKF	0,5 m
max. TH	4,5 m
max. FH	9,0 m
Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte	

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Gründflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	

Textliche Festsetzungen:

- Sondergebiet „Reiterhof“:** Im Sondergebiet „Reiterhof“ sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
 - Reithalle, Pferdestallungen, Pferdeführanlagen
 - Scheunengebäude für die Unterstellung von Maschinen, Geräten, Heu und Futtermitteln.
 - Gaststube für Gäste des Reiterhofes
 - Spielplatz
 - Nebenanlagen für heimische, bäuerliche Kleintierhaltung
 - Nicht dauerhafte Beherbergung von Gästen des Reiterhofes
 - Betriebsleiterwohnhaus (insgesamt jedoch nicht mehr als zwei Wohneinheiten).
- Grünflächen:** Die gemäß §9 (1) Nr.15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Garagen und Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Bezugspunkt:** 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.
- Die von diesem Bebauungsplan überlagerten Bereiche des Bebauungsplanes Nr.7 „Reiterhof Oberlangen“ 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, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige 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 Nr. 7 II liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Zum Schutz von Bäumen und Sträuchern sind während der Bauarbeiten die DIN 18920 bzw. RAS-LG4 1986 zu beachten.

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. 7 II "Erweiterung Reiterhof", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 01.02.2007 als Satzung beschlossen.

Oberlangen, den 23.09.2008



Pauline Fresen
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 mit der Zweckbestimmung Reiterhof (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6	GRZ	Grundflächenzahl
I		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. TH = 4,5 m	TH	Traufhöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4+5)
max. FH = 9,5 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4)
max. OKF = 0,5 m		maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

— — — — — Baugrenze

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2) [p] = privat

Zweckbestimmung:

Ⓡ Räumstreifen für Gewässerunterhaltung

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 02.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 II "Erweiterung Reiterhof", beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberlangen, den 23.09.2008



Reinhold Friesen
Bürgermeister

Planunterlage

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

Die Verwertung für nichteigene 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 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez.2002) - Nds GVBl 2003 S. 5 -; Antragsnr.: L 4 - 20 / 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 Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Meppen, den 17.09.2008



[Signature]

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 09.2008

[Signature]

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 02.03.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 II "Erweiterung Reiterhof", und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 II "Erweiterung Reiterhof" und der Begründungsentwurf haben vom 27.09.2006 bis 27.10.2006 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oberlangen, den 23.09.2008



Reinhold Friesen
Bürgermeister