

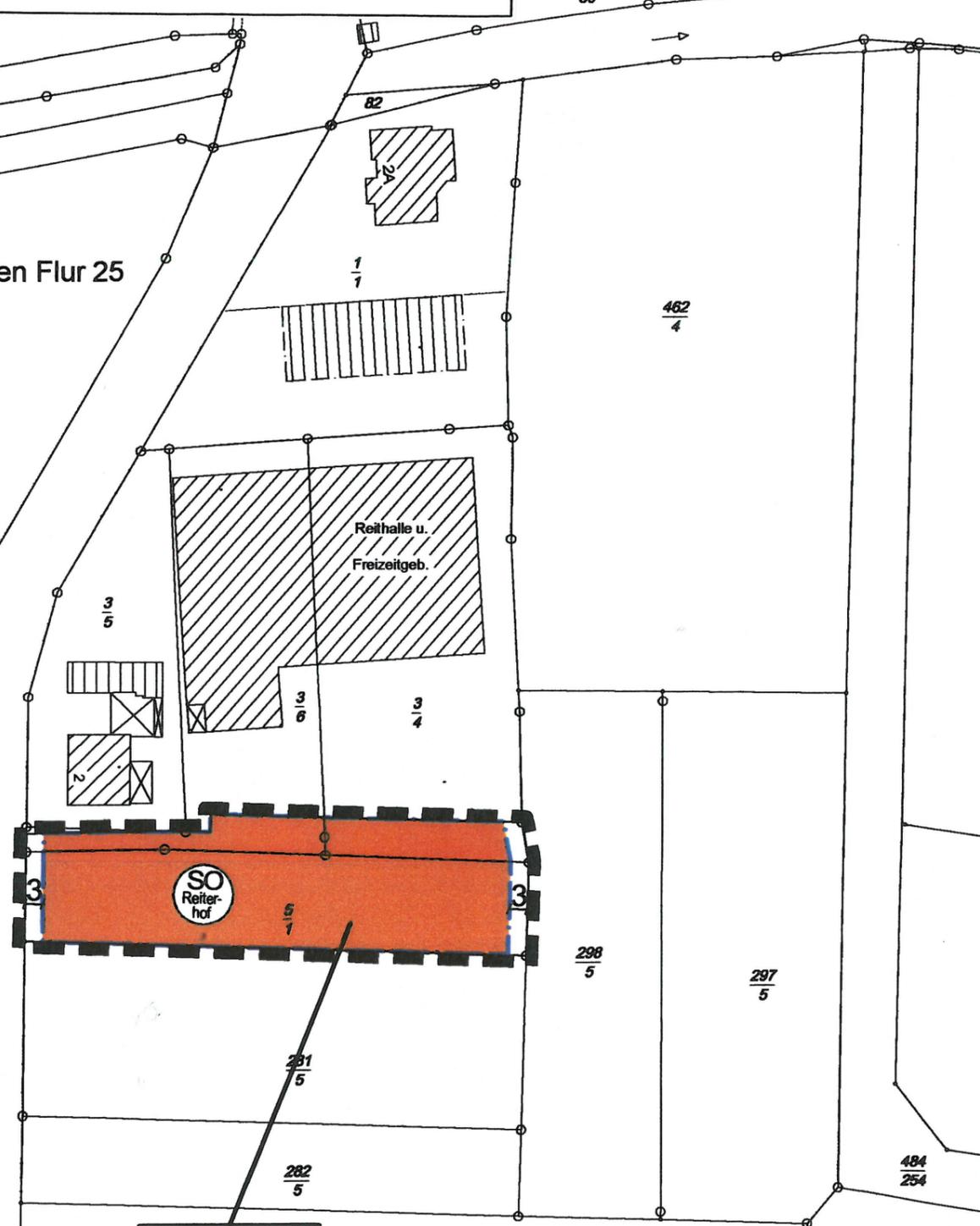
Bebauungsplan Nr. 7 III

"Erweiterung Reiterhof"

Oberlangen Flur 25

Heerweg

Maßstab: 1:1000



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 Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
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.
 - Spielplatz
 - Nebenanlagen für heimische, bäuerliche Kleintierhaltung
- 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 Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). 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 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 7 III liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Oberlangen diesen Bebauungsplan Nr. 7 III "Erweiterung Reiterhof" Gemeinde Oberlangen bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 11.09.2012 als Satzung beschlossen.

Oberlangen, den 22.02.2013



Penning-Freesen
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

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 11.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 III "Erweiterung Reiterhof", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberlangen, den 22.02.2013



Reuning-Freesen
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 - 300 / 2012
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 12.07.2012). 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 18.2.13

Möller
(Möller)

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 31.01.2013

[Signature]

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 26.06.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 III "Erweiterung Reiterhof", und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 III "Erweiterung Reiterhof" und der Begründungsentwurf haben vom 06. August 2012 bis 07. September 2012 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oberlangen, den 22.02.2013



Reuning-Freesen
Bürgermeister