

Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18, 49716 Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde: Oberlangen Flur: 6
Gemarkung: Oberlangen Maßstab: 1 : 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
(§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Neuausg. S. 187)
Antragsbuch-Nr.: L4 - 11/2001

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom: 03.01.2001)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich. (L.S.)

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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Oberlangen diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Alte Gärtnerei, 1. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 13 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.

Oberlangen, den 15.05.2003



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 08.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Alte Gärtnerei, 1. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 16.10.2002 örtlich bekannt gemacht worden.

Oberlangen, den 15.05.2003



Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 08.10.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.10.2002 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.11.2002 bis 09.12.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oberlangen, den 15.05.2003



Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Änderungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2003 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oberlangen, den 15.05.2003



Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 9 "Alte Gärtnerei, 1. Änderung", ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.04.2003 im Amtsblatt Nr. 7 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.2003 rechtsverbindlich geworden.

Oberlangen, den 15.05.2003



Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfalls- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2, nicht geltend gemacht worden.

Oberlangen, den

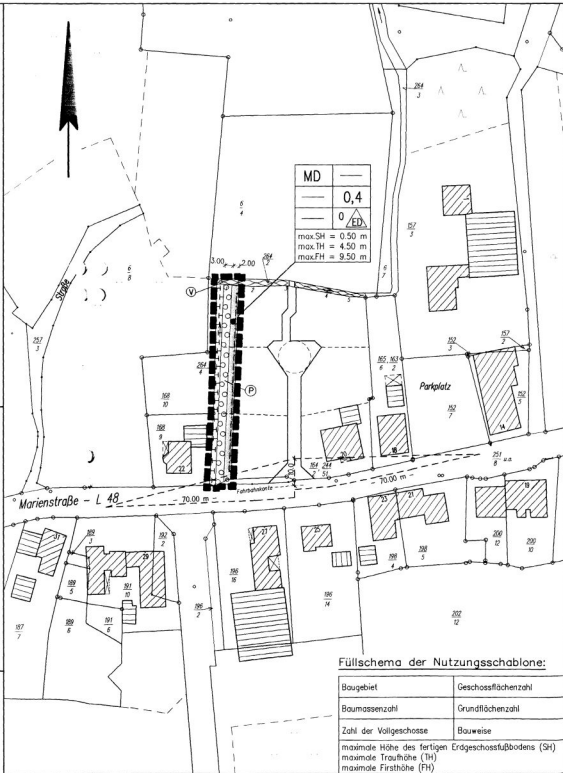


Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Oberlangen, den

Bürgermeister



Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugbiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (SH)	
maximale Traufhöhe (TH)	
maximale Firsthöhe (FH)	

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES gemäß PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
max.SH = 0,50 m max.TH = 4,50 m max.FH = 9,50 m
Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
maximale Traufhöhe als Höchstmaß
maximale Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung:
V Vorfluter

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

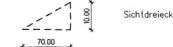
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

Ⓟ = Private Fläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICH:



1. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. (1) BauGB)

1.1. Aufhebung von Teilen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Alte Gärtnerei"

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9 "Alte Gärtnerei, 1. Änderung" treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Alte Gärtnerei", rechtskräftig seit dem 12.03.2002, ausser Kraft.

Im MD-Gebiet gelten die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des angrenzenden MD-Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 9 "Alte Gärtnerei".

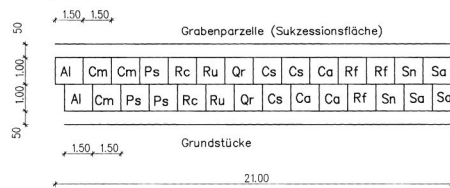
2. Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9a (1) BauGB i.V.m. § 1 BauGB)

2.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und nur extensiv zu pflegen.

2.2. Gehölzueanpflanzungen

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist entsprechend dem nachfolgenden Pflanzschema in einem Abstand 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.



Pflanzliste

- Al = Amelanchier lamarckii (Kupferfelsenbirne)
- Cm = Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Cs = Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Ca = Corylus avellana (Haselnuss)
- Ps = Prunus spinosa (Schlehe)
- Qr = Quercus robur (Stieleiche)
- Rf = Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Rc = Rosa canina (Hundsrose)
- Ru = Rubus fruticosus (Brombeere)
- Sn = Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sa = Sorbus aucuparia (Eberesche)

3. Hinweise

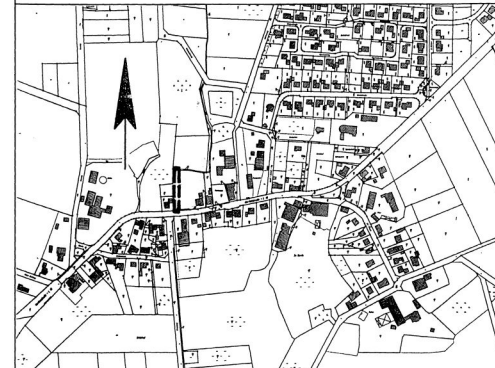
3.1. Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder 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 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

3.2. Sichtdreieck:

Das dargestellte Sichtdreieck ist von jedem Bewuchs, jeder Bebauung und sonstigen sichtsichthindernenden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnkante der Straßen dauernd freizuhalten.

ÜBERSICHTSKARTE M.: 1 : 5000



Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.
Gesellschaft Meppen
Am Hochpflanzweg 2
49716 Meppen
Telefon (0503) 9358 - 0
Telefax (0503) 9358 - 50

Bearbeitet: Meppen, den 15. 05. 2003
Mechthild Hasenleder
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
W. Hasenleder

Gezeichnet: Vof
Gesehen: Hoff

GEMEINDE OBERLANGEN

Bebauungsplan Nr. 9 "ALTE GÄRTNEREI, 1. Änderung"

Maßstab: 1 : 1000
URSCHRIFT
Oberlangen, den .. 2003
Bürgermeister