



Katastralt Mappen
 Obergeschoss: 16
 40713 Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland

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

Die Verantwortung für richtiges 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 Nr. 6, Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVIemG) vom 12. Dez. 2002) - Nr. 07/2003 S. 5.

Antrag: L4 - 4002004
 Die Planung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die städtebaulich bedenklichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (§ 5 Abs. 3 Nr. 6, Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVIemG) vom 12. Dez. 2002) - Nr. 07/2003 S. 5. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Originalkarten ist einwandfrei möglich. (S. 5)

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

Maßstab: 1 : 1.000

Planverfasser

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

Haren / Ems, den 04.2005 - LS - gez. Hornigfort

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung vom 14.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.12.2004 ersatzlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III" und die Begründung haben in der Zeit vom 19.01.2005 bis 19.02.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Oberlangen, den 04.2005 - LS - gez. Heiner Rolles
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat den Bebauungsplan Nr. 10 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 22.02.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oberlangen, den 04.2005 - LS - gez. Heiner Rolles
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland vom 28.02.2005 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 10 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III" ist damit am 28.02.2005 rechtsverbindlich geworden.

Oberlangen, den 04.2005 - LS - gez. Heiner Rolles
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 10 nicht geltend gemacht worden.

Oberlangen, den _____ Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III" 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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)
 überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl 0,4
 Zahl der Vollgeschosse 1
 max. OKF = 0,4 m
 max. FH = 9,50 m
 Firsthöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

Grünflächen [P] = privat Zweckbestimmung:
 [B] Räumstellen für Gewässerunterhaltung

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. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB); (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2)

6. Sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen:

- Zahl der Wohnungen: Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Einzelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern: Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, herrschen Geländen entsprechenden den Ausführungen im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung; Ziff. 6.2) zu bepflanzen.
- Gärten und Nebenanlagen: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Gärten gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

4. **Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.

5. **Von- und Entsorgungseinrichtungen:** Innerhalb des Geltungsbereichs ist nur eine unterirdische Verlegung von Vor- und Entsorgungseinrichtungen zulässig.

6. **Die Erhellung privater Grundstücks- und Verkehrsflächen** in die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist unzulässig. Im Zufahrtbereich ist entlang der Grundstücksgrenze eine Rinne mit Anschluss an eine auf dem Grundstück zu erstellende Sickeranlage oder eine Leitung zu entsprechenden privaten Versickerungsflächen einzubauen.

Örtliche Bauvorschriften

- Die Dachausbildung ist als Sattel-, Waln- oder Kuppelwalmdach symmetrisch auszubilden. Die Dachneigung muß zwischen 30° und 45° betragen. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 50 qm Grundfläche sowie sonstige Nebengebäude gem. § 14 BauNVO und Gärten gem. § 12 BauNVO.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Grundwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Das Abfließen des Grundwassers oberflächlich oberhalb der jeweiligen Grundstücksgrenze oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Nachrichtliche Hinweise:

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 10 liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzbohlenarmierungen, Scherben sowie wertvolle Bodenerfahrungen und Steinwerkzeuge), auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 6a Denkmalschutzgesetz (NDenSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 408 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Mithin ist die Frist, die Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenränder und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDenSchG 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.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Oberlangen den Bebauungsplan Nr. 10 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Oberlangen, den 04.2005 - LS - gez. Heiner Rolles
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberlangen hat in seiner Sitzung am 14.09.2004 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2004 ersatzlich bekannt gemacht worden.

Oberlangen, den 04.2005 - LS - gez. Heiner Rolles
 Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Oberlangen, Gemarkung: Oberlangen, Flur: 6, Maßstab: 1:1000, Antragsnr.: L4 - 4002004
 Die Verantwortung für richtiges 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 Nr. 6, Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVIemG) vom 12. Dez. 2002) - Nr. 07/2003 S. 5 -
 Die Planung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die städtebaulich bedenklichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.09.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Originalkarten ist einwandfrei möglich.

Katastralt Mappen, den 04.2005 - LS - gez. Diekhöfer

**Gemeinde Oberlangen
 Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland**

**Bebauungsplan Nr. 10
 "Erweiterung Fährnenstücke, Teil III"**

mit örtlichen Bauvorschriften

TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen

Stand: 26.11.2004

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

Ausdruck vom: 21.04.2005