

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Nachrichtliche Übernahme**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Sondergebiet therapeutisches Reiten (§ 10 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Fläche
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl 0,6
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Textliche Festsetzungen:**
- 1. SO - Sondergebiet Therapeutisches Reiten (§11 BauNVO):**
 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO - Zweckbestimmung: Therapeutisches Reiten. Das Sondergebiet Therapeutisches Reiten dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen für Therapeutisches Reiten. Zulässig sind:
 • Bewegungs-/Reithalle für therapeutische Zwecke
 • Stallungen und zugehörige Nebenanlagen
 Wohnungen sind nicht zulässig.
- 2. Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. § 18 BauNVO.
- 3. Verengung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den bestiegten Flächen ist durch geeignete Anlagen (Müden, Versickerungs-/Rückhaltebecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern oder über entsprechende Maßnahmen zurückzuführen.
- Nachrichtliche Hinweise:**
1. BauNVO: Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990. 2. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde gemacht werden, oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfund 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) 44-1468 oder (05931) 44-1468. 3. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) hat der Rat der Gemeinde Langen diesen Bebauungsplan "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 21.05.2013 als Sitzung beschlossen.

Langen, den 30. Juni 2013

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 30.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten", beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 14.06.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Langen, den 30. Juni 2013

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 17.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.2013 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten" und der Begründungsgewinn haben vom 25.02.2013 bis 25.03.2013 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Langen, den 30. Juni 2013

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 21.05.2013 nach Prüfung der Bedenken und Äußerungen durch den Gemeindevorstand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 20 "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten", sowie die Begründung als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Langen, den 30. Juni 2013

Bürgermeister

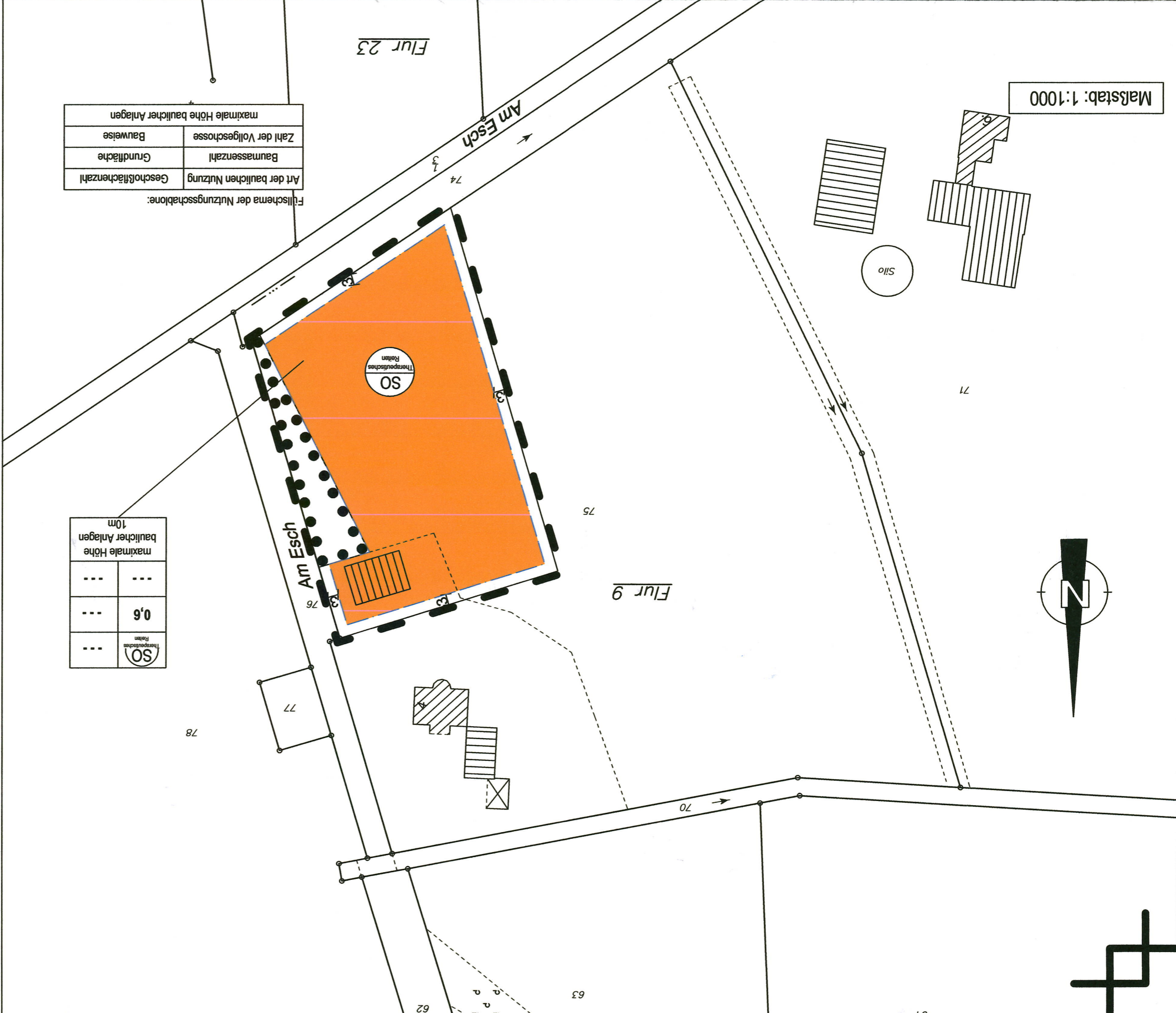
Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 04.09.2013 den Bebauungsplan Nr. 20 "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten", ist damit am 04.09.2013 rechtsverbindlich geworden.

Langen, den 04. Sep. 2013

Bürgermeister

Inkrafttreten

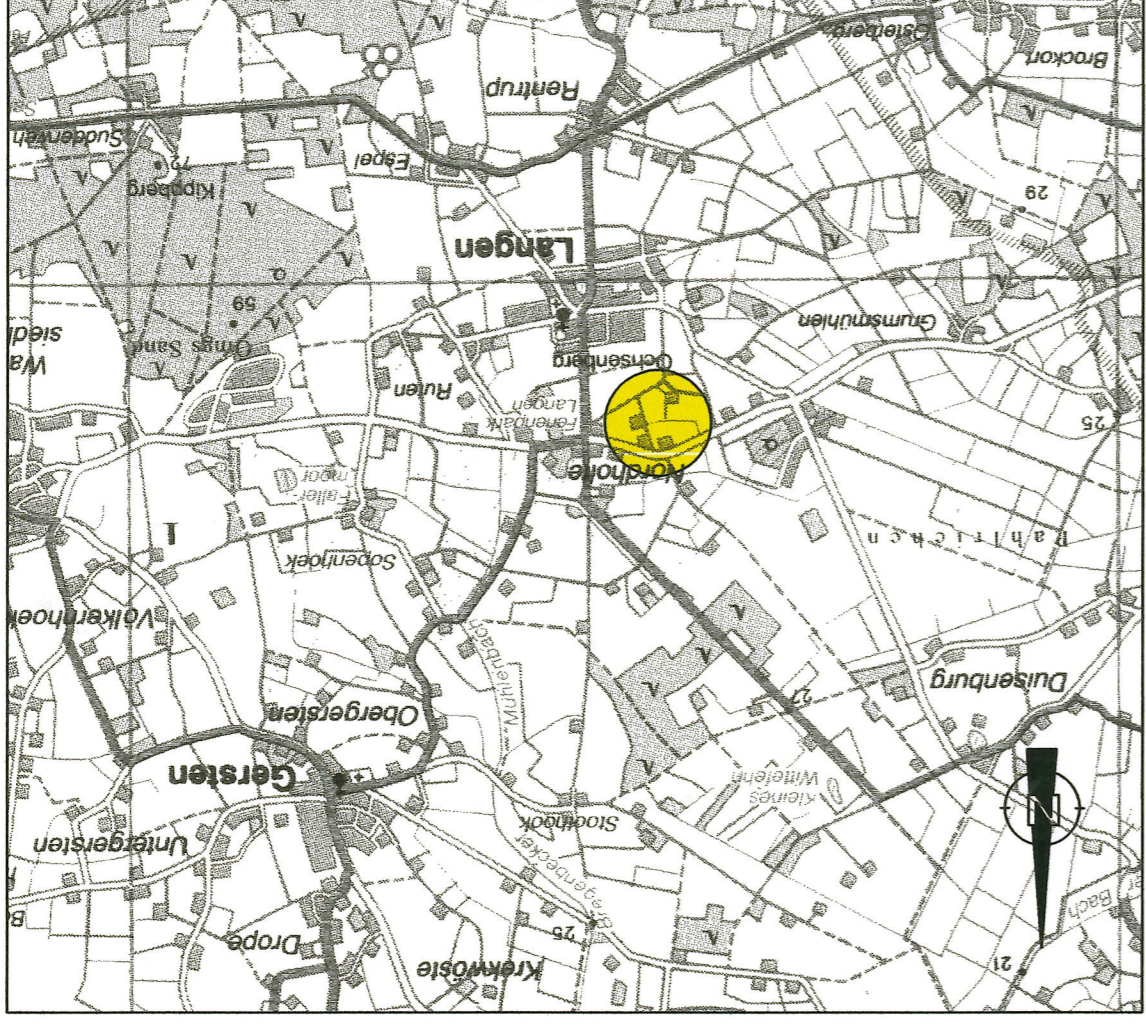


Gemeinde Langen



- Landkreis Emsland -

Bebauungsplan Nr. 20 "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten"



Stand: Mai 2013

- Urschrift -

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

Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten", ist die Vertretung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten", nicht geltend gemacht worden.

Langen, den 30. Juni 2013

Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Esch - Sondergebiet Therapeutisches Reiten", sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Langen, den 30. Juni 2013

Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Langen, den 30. Juni 2013

Bürgermeister

Langen, den 30. Juni 2013

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Langen, Gemarkung: Langen

Flur: 9, Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung für nichtigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von An- gaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardrepräsentationen 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.: 11/07

Obverm.-Ing. Illguth und Illguth-Karantli

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 27. Mai 2011). 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.

Langen (Ems), den 29. Juli 2013

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Nordring 21 · 49733 Haren/Ems
 Tel.: 05932 - 50 35 15 · Fax: 05932 - 50 35 16
 Haren / Ems, den 11.06.13