



| SO Reitplatz | |
|--|---|
| a | I |
| GF: 1.500 qm | |
| FH: 11,0 m | |
| Zulässig sind: Reithalle mit Schulungsraum Auffahrt Sonstige Anlagen | |

| SO Reitplatz | |
|--|---|
| a | I |
| GF: 100 qm | |
| FH: 7,5 m | |
| Zulässig sind: Auffahrt Sonstige Anlagen | |

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maststab: 1:1000

Planunterlage L4-1425/2001

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich geordnete Fläche aus. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemessen einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den
Katasteramt: Osnabrück (Umschreibung)

HINWEISE

- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 13 „Reitsportzentrum“ treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tennis- und Sportgelände“ außer Kraft.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Befunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
- Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Befunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zur Abklärung der vier 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.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsstaates W 405 der technischen Regeln des DVGW einzuhalten.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erforderliche Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von EL- und Gasversorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
- Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO
 - Reitsportzentrum, Zweckbestimmung: Reitsportzentrum
- Maß der baulichen Nutzung**
- GF: Zulässige Grundfläche als Höchstmaß gem. § 19 BauNVO mit Flächenangabe
- FH: Firsthöhe als Höchstmaß mit Höhenangabe (siehe auch planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)
- I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche (privat)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung Parkplatz
- 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
 - privat
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nr. 1**
- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsportzentrum darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 6,50 m über dem natürlichen Geländeeiveau liegen.
- Nr. 2**
- Die maximal zulässige Firsthöhe ist in der Planzeichnung angegeben. Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Dachhaut des Firstes.
- Nr. 3**
- Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dabei sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die Abstände rechnen sich nach Landesrecht.
- Nr. 4**
- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsportzentrum können Gebäude und Einrichtungen errichtet werden, die dem Reitsport dienen.
- Insonderere sind in den überbaubaren Bereichen zulässig:
- Reithalle mit Pferdepflegebereich, Aufenthaltsraum sowie sanitäre Anlagen
 - Sportplätze
 - Geräteeinfahrt
- Nr. 5**
- In den Bereichen, die im Bebauungsplan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen sind, sind Feldgehölze aus standortgerechten, einheimischen Gehölzarten zu realisieren. Es ist eine Reihenpflanzung vorzunehmen, so daß jeweils eine Dichte von 1 Pflanze pro 2,00 qm erreicht wird.
- Nr. 6**
- Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 durchzuführen.
- Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden deshalb die im Grünordnungsbild benannten und beschrifteten Flächen als Ausgleichsflächen auf dem Flurstück 342/17 der Flur 6, Gemarkung Kettenkamp den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Reitsportzentrum“ zugeordnet.
- Nr. 7**
- Das im Plangebiet auf den bebauten und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 149 Abs. 3 NWG durch den Grundstückseigentümer auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesgesetzes (BauGB) und des § 49 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Kettenkamp diesen Bebauungsplan Nr. 13 „Reitsportzentrum“ beschlossen. Es gelten die Bestimmungen der BauNVO vom 23.01.1990.

Kettenkamp, den 3. Dez. 2002

Bürgermeister

PLANVERFASSER

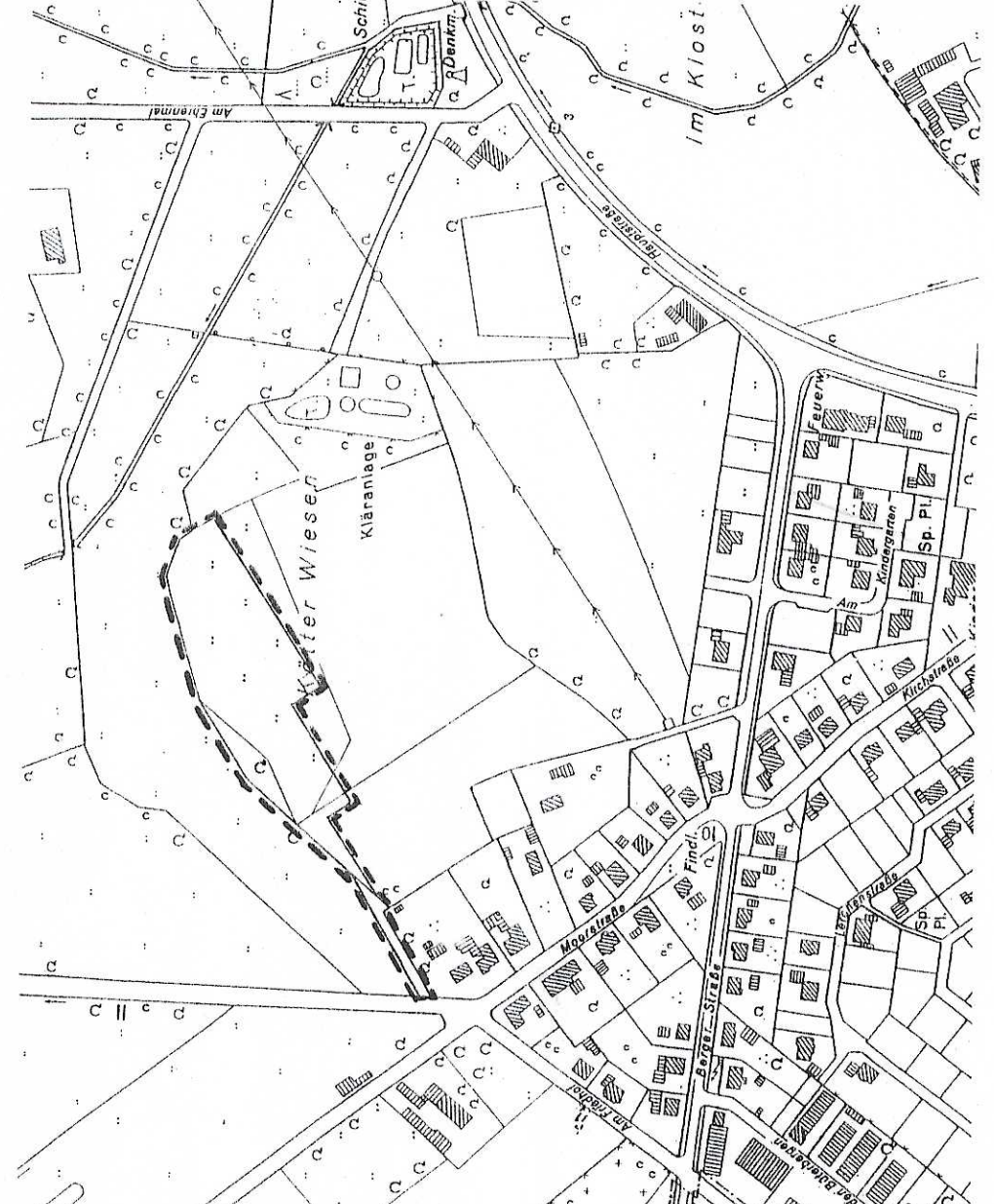
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

Ingenieurbüro regionplan, Dipl.-Ing. Helmut Gramann, Lindenallee 4 - 26122 Odenburg - Tel. 0441 / 83435

Odenburg, den 10.12.02

Planverfasser

- VERFAHRENSVERMERKE**
- 1. Aufstellungsbescheid**
- Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 16.12.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Reitsportzentrum“ beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 25.03.01 öffentlich bekanntgemacht.
- Kettenkamp, den 16.12.99
- Bürgermeister
- 2. Öffentliche Auslegung**
- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.99, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Reitsportzentrum“ und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan ist am 25.03.01 öffentlich bekanntgemacht. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.99, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Reitsportzentrum“ und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan ist am 25.03.01 öffentlich bekanntgemacht.
- Kettenkamp, den 16.12.99
- Bürgermeister
- 3. Satzungsbescheid**
- Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 13 „Reitsportzentrum“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.01 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
- Kettenkamp, den 25.03.01
- Bürgermeister
- 4. Bekanntmachung**
- Der Bebauungsplan Nr. 13 „Reitsportzentrum“ ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 11.12.02 im Amtsblatt der Gemeinde Kettenkamp veröffentlicht worden. Er ist damit am 11.12.02 rechtsverbindlich geworden.
- Kettenkamp, den 11.12.02
- Bürgermeister
- 5. Verfahrens- oder Formvorschriften**
- In der Sache eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 „Reitsportzentrum“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Kettenkamp, den 11.12.02
- Bürgermeister
- 6. Mängel der Abwägung**
- Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 13 „Reitsportzentrum“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.01 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
- Kettenkamp, den 25.03.01
- Bürgermeister



2. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 13

REITSPORTZENTRUM

GEWENDE KETTENKAMP
LANDKREIS OSNABRÜCK

Ingenieurbüro regionplan
Dipl.-Ing. Helmut Gramann
Lindenallee 4 - 26122 Odenburg
Tel. 0441 / 83435 - Fax 0441 / 83512
e-Mail: Helmut.Gramann@online.de