

Textliche Festsetzungen

Nr. 1

Übernahmen aus der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erholungsgebiet“

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 6 aus der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 werden unverändert übernommen und haben auch Gültigkeit für den Geltungsbereich der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet".

Nr. 2

Außerkräfttreten von Bauleitplänen

Mit Inkrafttreten der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erholungsgebiet“ treten im überplanten Bereich die Festsetzungen der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 außer Kraft.

Übernommene Regelungen aus der 17. Änderung

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO)

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsportzentrum“ sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Reitsporthalle, Stallungen, Nebengebäude,
- Gastronomie für die Besucher der Reitsportanlage bzw. eine Begegnungsstätte des Reitsportvereins,
- überdachte Führanlagen,
- offene Reitplätze, Reitwege, Koppeln, Weiden,
- Anlagen zur inneren Erschließung,
- Parkplätze.

Nr. 2 Bauweise

In der im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.

Nr. 3 Sockelhöhe

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über dem anstehenden Gelände liegen.

Nr. 4 Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe (GH) wird gemessen zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens und der Oberkante der Dachhaut des Firstes.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechts sowie für Anlagen des Emissionsschutzes.

Nr. 5 Pflanzgebot

Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, dass jeweils eine Dichte von 1 Pflanze pro 3,00 qm erreicht wird. Hinsichtlich der Gehölzqualität sind Heister, 2 x verpflanzt, 200 - 250 cm bzw. Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm zu verwenden.

Nr. 6 Zuordnungsfestsetzung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 durchzuführen.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird deshalb die im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung benannte und beschriebene Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Flächenpools „Ahäuser Zuschlag“, der vom Forstamt Ankum betrieben wird, den Grundstücken im Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erholungsgebiet“ zugeordnet.

Gehölzqualität sind
verwenden.

Nr. 6 Zuordnungs-

Aus naturschutzre-
schaft Maßnahmen
durchzuführen.

Gemäß § 9 Abs. 1a
te und beschriebene
Forstamt Anklam bei
ungsplanes Nr. 17

Nr. 2 Außerkrafttre

Mit Inkrafttreten der
Bereich die Festsetz

Nr. 17
ungsplanung)

Zeichen: P 12002

Flur: 1

und Katasterverwaltung

ungswesens sind nach
am 12.12.2002, Nds.
Zwecke und die

Ergebnis des örtlichen
sowie Straßen, Wege
Darstellung der Grenzen

ei möglich.

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

----- Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung
des Wasserabflusses



Flächen für die Wasserwirtschaft



Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

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 und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

HINWEISE

1. Sollten bei den geplant
Tongefäßscherben, Ho-
trationen, auch geringe
Spuren - z. B. Versteini-
gangen Erdperioden
des Nds. Denkmalschu-
Osnabrück (Stadt- und
0541/323-2277 oder -4-
Meldepflichtig ist der Fi-
nach § 14 Abs. 2 des N
für ihren Schutz ist Sor-
gestattet.

2. Zur Gewährleistung ein
Technischen Regeln de

3. Bei evtl. Tiefbauarbeiten
und Unfälle vermeiden
Hand auszuführen. Die
gen in der Örtlichkeit an

4. Durch die ordnungsge-
rufene Geruchs- und Lär-