

PRÄAMBEL

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wettrup diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" (Vorhabenbezogener Bebauungsplan), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wettrup, den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wettrup, den
Bürgermeister

Plangrundlage

Liegenschaftskarte Az.: Gemarkung Wettrup Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 LGLN
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen, den
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltingenieur, Delmenhorst.

Delmenhorst, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig waren die auszulegenden Unterlagen unter [www.Lenggerich-Emsland.de](https://uvp.niedersachsen.de) sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de> verfügbar.

Wettrup, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wettrup, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" ist gemäß § 10 BauGB am im bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wettrup, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wettrup, den
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Sondergebiet "Reiterhof" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

FH 12 max. Firsthöhe in m
TH 5 max. Traufhöhe in m

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze

Versorgungsfächen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nm. 12 und 13 BauGB)

 Fläche für elektrische Versorgungsanlage

 Oberirdische Mittelspannungsleitung

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

 Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet "Reiterhof" dient gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO der Unterbringung eines nicht wesentlich störenden Reiterhofes mit Pferdezucht- und Ausbildungs- sowie Landwirtschaftsbetrieb.

1.2 Zulässig sind

- Ställe für Pferde sowie für bis zu 75 Kühe,
- Reitplätze und Reithallen, davon eine mit Sozialtrakt und einer Wohnung für Bereitschaftspersonen,
- dem Reiterhof dienende Maschinen- und Lagerhallen und -plätze,
- ein Betriebsleiterwohnhaus,
- ein Gebäude mit bis zu vier Wohnungen für Altenleiter und Betriebsangehörige sowie für Betriebsgäste, wobei die Nutzungsdauer durch letztere jeweils 4 Monate nicht überschreiten darf, sowie
- die Nebenanlagen.

1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf im Sondergebiet die Summe der Grundflächen von baulichen Anlagen einschließlich Reitplätzen 17.000 m² nicht überschreiten; dieses Maß darf durch die Grundflächen von Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um 9.000 m² überschritten werden.

1.5 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die zeichnerischen Festsetzungen der Traufhöhe als gedachtem Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut und der Firsthöhe auf die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Von Bebauung freizuhaltende Flächen

3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind die Flächen entlang der Gräben auf den Flurstücken Nm. 6 und 17 in einer Breite von 5 m ab der Böschungsoberkante von Bebauung freizuhalten und als begrünte Freifläche zu nutzen.

3.2 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der Flurstücke 12 und 13/1 ist von Bebauung, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten und als begrünte Freifläche zu nutzen.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a ist auf Stellplatzflächen je angefangene 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

4.2 Im Sondergebiet sind je angefangene 100 m² neu versiegelte Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum und drei Sträucher zu pflanzen.

4.3 Für die festgesetzten Pflanzungen sind heimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Bäume und Sträucher sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

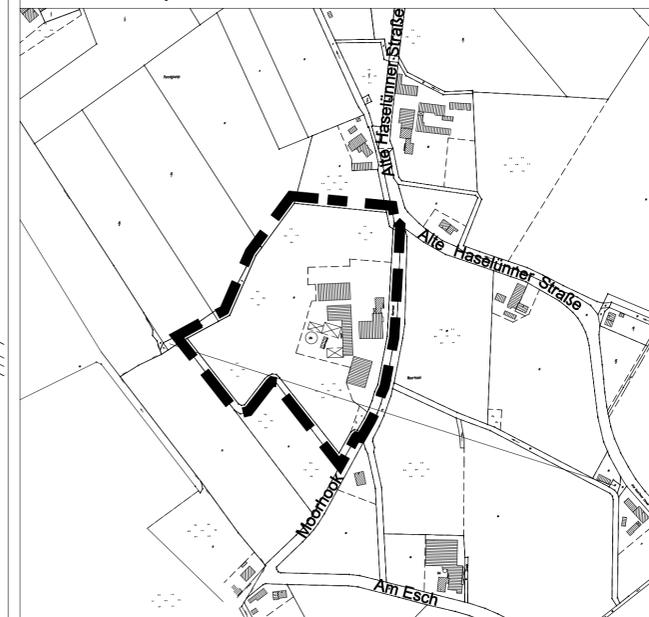
5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b sind in den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern die 12 Stielechen auf der Fläche entlang der Straße "Moorhook" (Fl.St. 88) sowie die Baum-Strauch-Hecke entlang des Grabens (Fl.St. 17) zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

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

6.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das Niederschlagswasser soweit wie möglich auf dem Grundstück auf bis zu 2m² Fläche je 10m² versiegelter Fläche über eine bewachsene und belebte Bodenzone zu versickern, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück rückzuhalten und gedrosselt mit max. 2 l/s/ha abzulassen.

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Gemeinde Wettrup Bebauungsplan Nr. 5 "Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann" (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Planungsstand: Vorentwurf Datum: 20.11.2020 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltingenieur

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02
E-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de