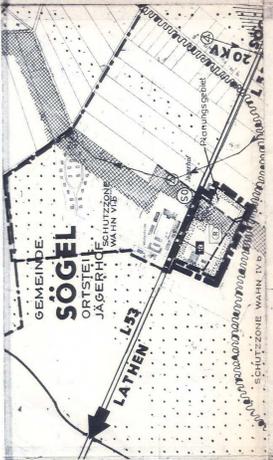
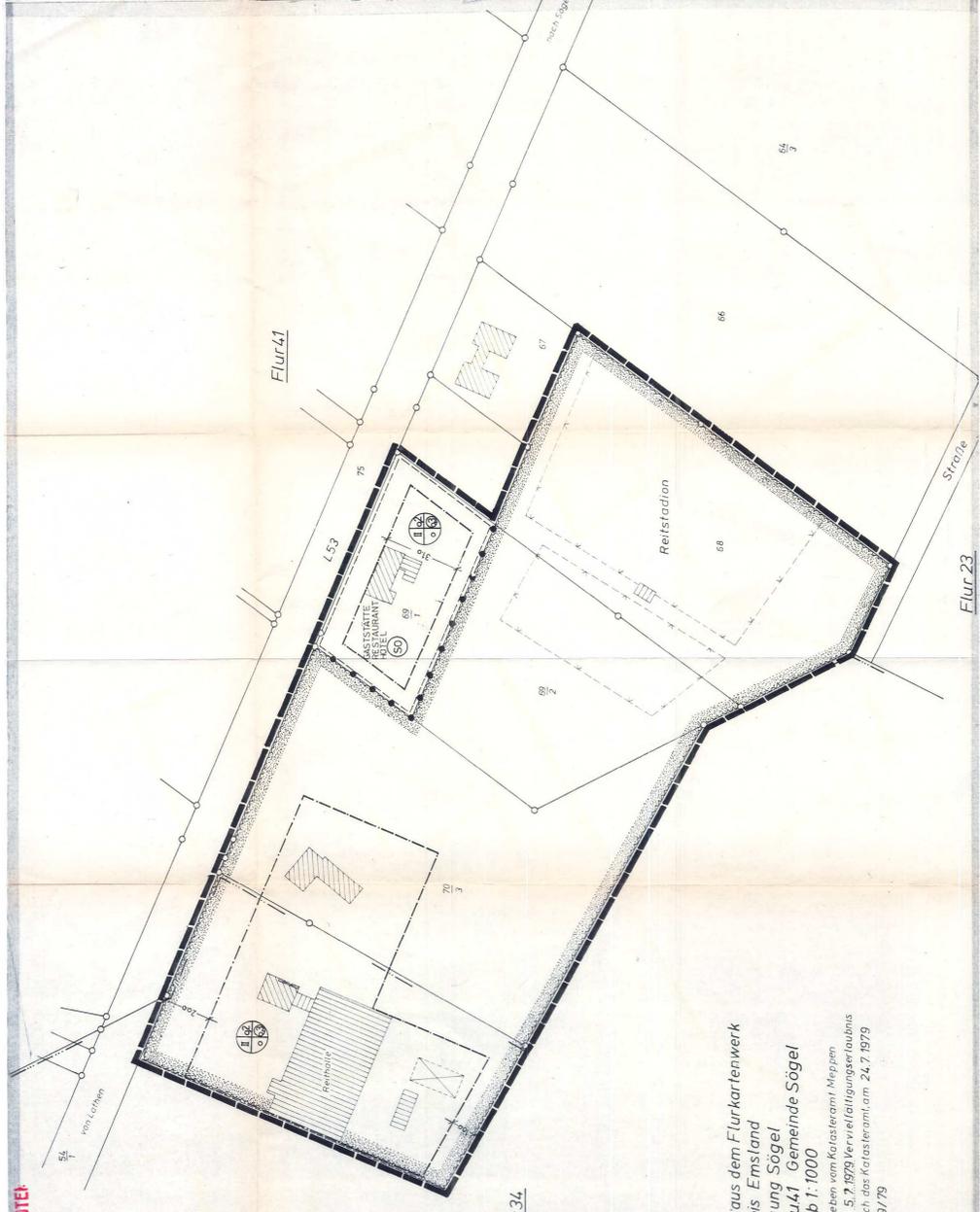


RECHNUNG VERBODEN



PLANZEICHNERLEGUNG
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONDERGEBIET FÜR GASTSTÄTTE, HOTEL, RESTAURANT
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE
 ZAHL MIT KREIS = ZWINGEND
 ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE
 0 = OFFEN

1 - GESCHOSSZAHL
 2 - BAUWEISE
 3 - GRUNDFLÄCHENZAHL (BZU)
 4 - GESCHOSSLÄNGENZAHL (BZU)
 HÖCHSTGRENZE
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 = LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS
 = FRISCHRICHTUNG
 BAUGRENZE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 — OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGSLINIE
 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHLEN
 — GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)

BEBAUUNGSPLAN NR. 19
„REIT- UND ERHOLUNGSGEB. JÄGERHOF“
DER GEMEINDE SÖGEL
 LANDKREIS EMSLAND

HAT AM 11.1.1000 GEMÄSS § 20 BAUG. IN DER FASSUNG VOM 10.03.1976 (BGBl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER
 DER BESCHLUSS WURDE AM
 SÖGEL, DEN

OFFENTLICH BEKANNTMACHT,
 GEMEINDEDEKREKTOR

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM
 SÖGEL, DEN

DER BEB.-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM
 SÖGEL, DEN
 DER OFFENTLICHEN AUFLEGEUNG WURDE AM
 SÖGEL, DEN
 GEMEINDEDEKREKTOR

DURCH DEN BAT
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
 SÖGEL, DEN

BÜRGERMEISTER
 GEMEINDEDEKREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 20 BAUG. AM
 8.10.1979 VOM LANDESDIREKTOR DES LANDES EMSLAND OFFENTLICH BEKANNT
 GEMACHT WORDEN DAMIT IST DER BEB.-PLAN IN KRAFT GETRETEN.

pb
 PLANUNGSELNRO. HOLTE-HUTPFER
 ORNBIBHPLANUNGSSTBIO. MOSE-RODTER
 8. STADTERAUF UND ORNBIBHPLANUNG
 4. GEMEINDEDEKREKTOR VON 1974

Auszug aus dem Flurkartenwerk
 Landkreis Emsland
 Gemarkung Sögel
 Flur 34/41 Gemeinde Sögel
 Maßstab 1:1000
 Herausgegeben vom Katasteramt Meppen
 Stand vom 5.7.1979/Vertrieblaufingserlaubnis
 erteilt durch das Katasteramt am 24.7.1979
 A.M. 100.291/79

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 19 vom 11. 1. 1980 vom 15. 1. 1980
Bezeichnung: "Reit- und Erholungsgebiet Jägerhof"
der Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich des Ortskerns Sögel südlich der L 53 in der Flur 34 der Gemarkung Sögel. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 26/5 teilweise, 70/3, 69/1, 69/2 und 68.

Das Gebiet ist in der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Grünfläche für Reithalle und Reitplatz mit einem Sondergebiet für Hotel, Gaststätte und Restaurant dargestellt.

2. Planungsabsichten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beabsichtigt die Gemeinde Sögel der ihr im Regionalen Raumordnungsprogramm zuerkannten besonderen Entwicklungsaufgabe 'Erholung' durch die Ausweisung einer Grünfläche für Reithalle und Reitplatz nachzukommen und damit die Entwicklung auf dem Sektor 'Sport' und 'Erholung' zu ordnen. Darüber hinaus soll durch städtebauliche Festsetzungen die Bebauung in diesem Gebiet geregelt werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche beinhaltet die Flurstücke 26/5, 70/3, 69/2 und 68 mit der vorhandenen Reithalle sowie einigen zum Reitzentrum gehörigen vorhandenen Gebäuden und Einrichtungen (Reitplatz).

Der im Bereich der Reithalle festgesetzte überbaubare Bereich ist so bemessen, daß die Errichtung erforderlicher Erweiterungsbäude möglich ist.

Hier ist eine bis zu zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise unter Einhaltung einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,3 zulässig.

Für das Flurstück 69/11 wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet für Gaststätte, Restaurant und Hotel festgesetzt,

entsprechend der hier schon vorhandenen Nutzung.

Die Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung und Bauweise entsprechen den Festsetzungen für den überbaubaren Bereich innerhalb der Grünfläche. Der überbaubare Bereich für das Sondergebiet ist ebenfalls für eventuelle Erweiterungsbauwerke ausreichend bemessen.

3. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet ist über die L 53, die die nördliche Geltungsbereichsgrenze bildet, an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz der Gemeinde Sögel angeschlossen.

Innerhalb der Grünfläche werden ausreichende Stellplätze für Besucher und Nutzer der Reitanlagen zur Verfügung gestellt.

4. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches =

Bruttobauland 1,81 ha = 100 %

davon ausgewiesen als

private Grünfläche 1,4 ha = 77,3 %

GRZ = 0,2

GFZ = 0,3

max. überb. Fläche 2.800 qm

max. Geschoßfl. 4.200 qm

Sondergebiet für

Gaststätte, Restaurant, Hotel 0,41 ha = 22,7 %

GRZ = 0,2

GFZ = 0,3

max. überb. Fläche 820 qm

max. Geschoßfl. 1.230 qm

5. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Gebiet wird langfristig an die zentrale Wasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes 'Kümmling' angeschlossen. Gemäß dem 'Generalplan Abwasserbeseitigung Niedersachsen' erfolgt der Anschluß des Gebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel. Das Schmutzwasser wird

der Kläranlage in Sögel zugeleitet. Sämtliche Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches unterliegen dann satzungsgemäß dem Anschlußzwang. Als Übergang ist eine Sammlung der Abwässer in dichter Grube mit Abfuhr vorgesehen.

Das Oberflächenwasser wird den Vorflutern zugeleitet.

6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Gebäude sind an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Emsland angeschlossen.

7. Verfahren

Die Gemeinde Sögel behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des IV. und V. Teiles des BBauG vor. Sollte es dabei zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, wird nach den Bestimmungen des BBauG verfahren.

8. Hinweis

Nachrichtliche Übernahme:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978)

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Dez. 307) benachrichtigen wird.

Bearbeitet:
Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück
Ba./we.

.....
- Hütker -

Gemeinde Sögel, den

.....
- Bürgermeister -

.....
- Gemeindedirektor -

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 19 'Reit- und Erholungsgebiet Jägerhof' in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Sögel, den

.....
- Gemeindedirektor -