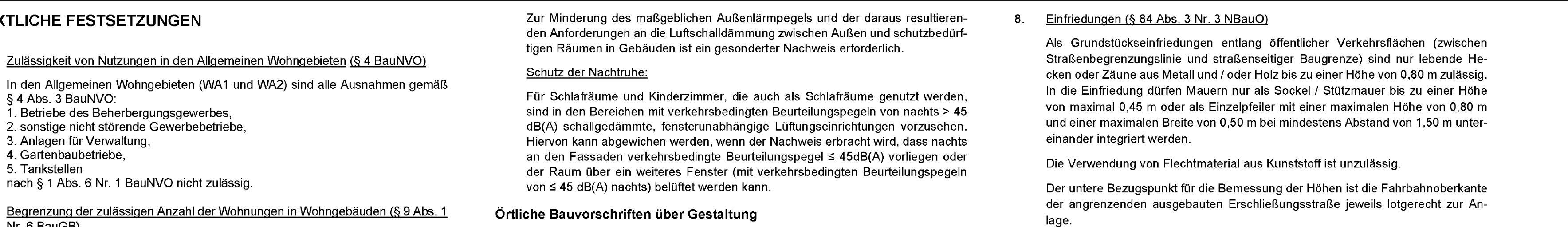


- **Baugesetzbuch** - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung unter Anwendung des § 245c BauGB
- **Baunutzungsverordnung** - BauNVO - vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der aktuell gültigen Fassung
- **Planzichenverordnung 1990** - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NkomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in der aktuell gültigen Fassung
- **Niedersächsisches Bauordnung** - NBauO - in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S.48) in der aktuell gültigen Fassung



Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802 / 1808) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 03.07.2023 (BGBl. I 176).

- WA Allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) (§ 4 BauNVO)

- | | |
|--------|--------------------------------------|
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| I / II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |

- | | |
|---|--|
| O | offene Bauweise |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| | Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) |

- #### 4. Verkehrsflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- | | |
|---|--|
|  | Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
F + R = Fuß- und Radweg |

- ## 5. Grünflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

- ## 7. Sonstige Planzeichen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- LPB III
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB)
LPB I bis IV
- 45 dB(A) Nacht
- 60 dB(A) Tag
- Linie 45 dB(A) Nacht
- Linie 60 dB(A) Tag
- angrenzende Bebauungspläne

The map shows the municipality of Garmisch-Partenkirchen with its various districts. A red circle highlights the 'Planungsgebiet' (planning area) in the center, which is the area of focus for the planning process. The map includes geographical features like roads, rivers, and green spaces.

Geschäftsstelle Osnabrück
Am Schölerberg 6 Tel. 0541-95733-0
49082 Osnabrück Fax 0541-95733-33
E-Mail: info-osnabrueck@nlg.de
<http://www.nlg.de>



Gemeinde Oberlangen
Samtgemeinde Lathen
Bebauungsplan Nr. 21
"Erweiterung Nesken Grund"
mit örtlichen Bauvorschriften
gem. § 84 Abs. 3 NBauO



Vorentwurf

Osnabrück, im Oktober 2025
Planverfasser: i. A. Heike Roßmann
Maßstab 1 : 1 000