



Maßstab: 1 : 1.000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Längen diesen Bebauungsplan "Dorf Süd", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und Hinweisen in der Sitzung am 20.05.2019 als Satzung beschlossen.

Langen, den 03. JULI 2019



[Signature]
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Längen hat in seinen Sitzungen am 30.05.2012 und 27.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorf - Süd", 5. Änderung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Längen hat am 27.08.2018 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Planentwurfes zum Bebauungsplan "Dorf - Süd", 5. Änderung beschlossen.

Langen, den 03. JULI 2019



[Signature]
Bürgermeister

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan "Dorf - Süd", 5. Änderung wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Langen, den 03. JULI 2019



[Signature]
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Landkreis Emsland
Gemeinde: Längen
Gemarkung: Längen

Liegenschaftskarte (Standardpräsentation) Erlaubnis des LGLN RD Meppen (Katasteramt Lingen)

Flur: 23
Maßstab: 1:1.000

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvrmG) vom 11. Dezember 2002) -Nds. GVBl. 2003 S. 5-

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil
Geschäftsbuch Nr. 11/10
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20. Juli 2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 27. Juni 2019



Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. FH = 10,0 m Firsthöhe als Höchstmaß
max. OKF = 0,6 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der endgültig ausgebauten Straße vor der jeweiligen Gebäudemitte

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
 Kindertagesstätte

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
 Parkfläche

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
- Garagen und Nebenanlagen: In dem WA-Gebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Bestandsschutz: Rechtzeitig und rechtmäßig vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes „Dorf Süd - 5. Änderung“ errichtete bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.
- Inkrafttreten: Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorf-Süd“, genehmigt mit Verfügung vom 17.09.1964, einschließlich der bisherigen Änderungen in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften

- Dachgestaltung: Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO, Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie einseitig geneigte Pultdächer.
- Die Dachneigung eingeschossiger Gebäude darf 45° nicht übersteigen. Die Dachneigung zweigeschossiger Gebäude darf 30° bis 35° betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO, Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie einseitig geneigte Pultdächer.
- Sichtbare Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
- Die Außenwandgestaltung der Gebäude ist mit Verblendenmauerwerk oder in Putz herzustellen. Für 1/3 der Gesamtfassadenfläche ist die Verwendung von alternativen Materialien zulässig. Nicht zulässig sind Signal- und Leuchtfarben sowie Schwarztonne. Von dieser örtlichen Bauvorschrift sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.
- Eine geplante Baumaßnahme ist aufgrund des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes i.S.d. § 8 NDSchG frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland (Tel.: 05931/44-4041) abzustimmen.

Hinweise

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Anlieger der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorf - Süd", 5. Änderung wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den 25.7.2019

[Signature]

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorf - Süd", 5. Änderung, und die Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom 28.02.2019 bis einschließlich 01.04.2019 gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Langen, den 03. JULI 2019



[Signature]
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Längen hat in seiner Sitzung am 20.05.2019, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Dorf - Süd", 5. Änderung und die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Langen, den 03. JULI 2019



[Signature]
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Dorf - Süd", 5. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2019 im Amtsblatt Nr. 15/2019 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan "Dorf - Süd", 5. Änderung ist damit am 15.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Langen, den 05.08.2019



[Signature]
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

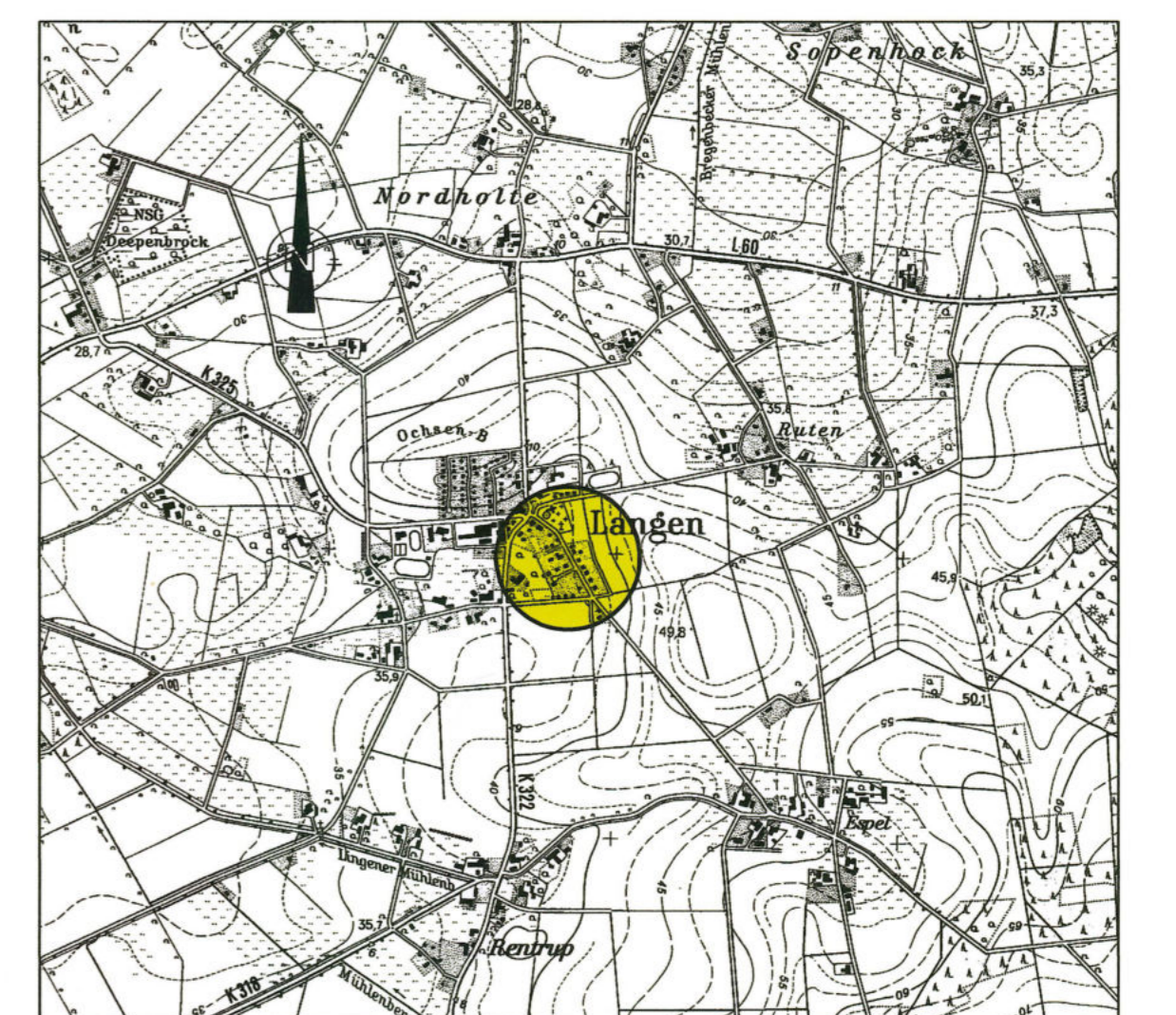
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Dorf - Süd", 5. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes "Dorf - Süd", 5. Änderung nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Langen, den 18.08.2020



[Signature]
Bürgermeister

Gemeinde Längen
Samtgemeinde Lengerich - Landkreis Emsland
Unschrift
Bebauungsplan
"Dorf - Süd", 5. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



TK 25.000, Blatt 3410 Lingen (Ems) Ost

Stand: 20.05.2019

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)