

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Langen diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachfolgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Langen, den ... 1.3. NOV. 2017 ...


 *[Signature]*  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 27.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol", 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 30.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langen, den ... 1.3. NOV. 2017 ...

 *[Signature]*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Raddeweg 7, 49757 Werthe, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werthe, den 04.09.2017


*[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 24.04.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschadung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.05.2017 bis 23.06.2017 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Langen, den ... 1.3. NOV. 2017 ...

 *[Signature]*  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.


Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langen, den .....

.....  
Bürgermeister


Der Rat der Gemeinde Langen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Langen, den ... 1.3. NOV. 2017 ...

 *[Signature]*  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30. NOV. 2017 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Langen diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol", 1. Änderung, beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Langen, den ... 01. DEZ. 2017 ...

 *[Signature]*  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Langen, den ... 20. SEP. 2021 ...

 *[Signature]*  
Bürgermeister

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2017, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland  
Gemeinde: Langen Flur: 6  
Gemarkung: Langen Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.04.2017).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.









Lingen (Ems), den 18. Okt. 2017

 **ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil**  
Siegelt  
Geschäftsbuch Nr. 17 / 04  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

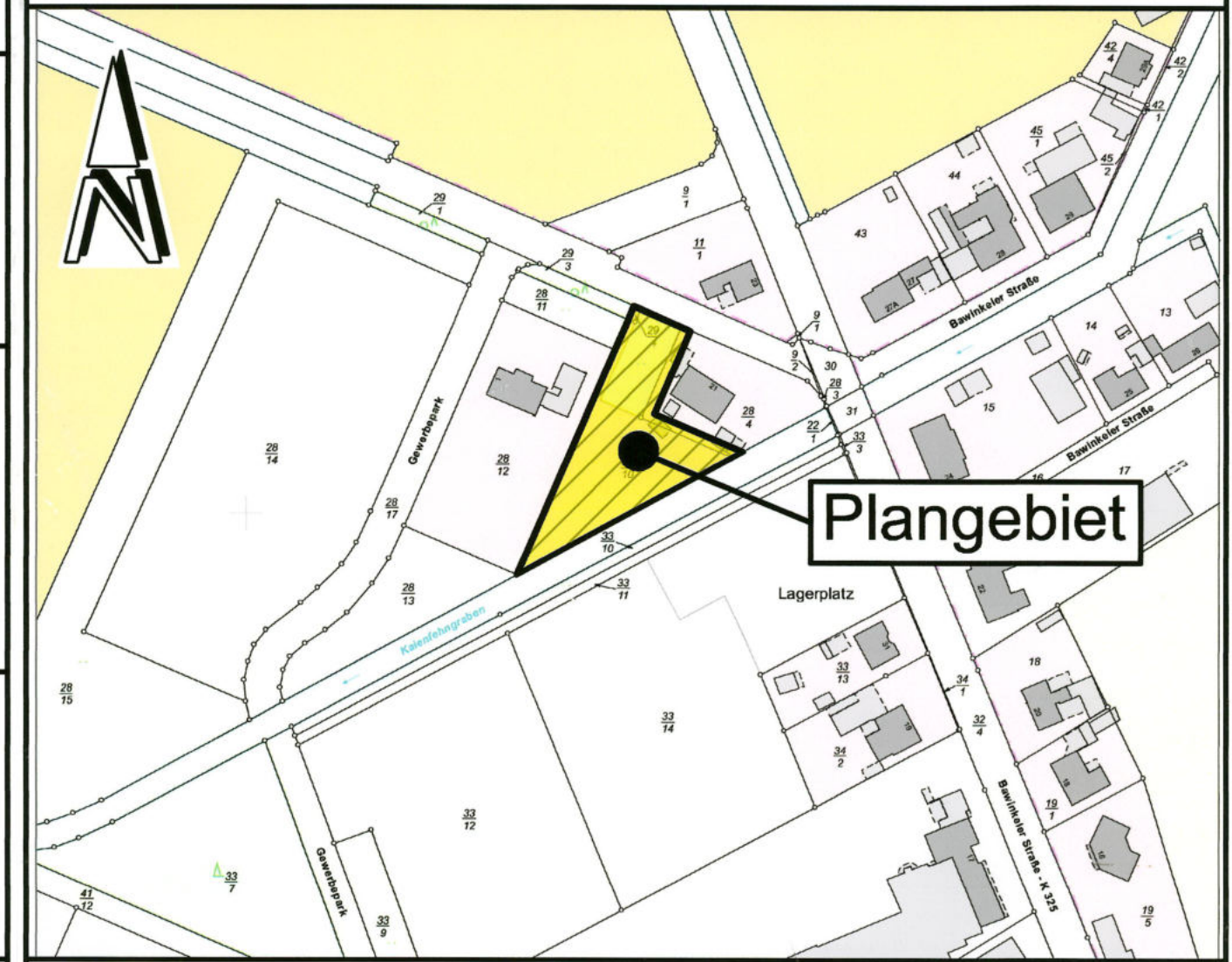
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

-  MI Mischgebiete
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  0,6 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
-  0,4 GRZ Grundflächenzahl
-  II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  O Offene Bauweise
-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 2000



**Gemeinde Langen**  
Bawinkeler Straße 4  
49838 Langen

# Bebauungsplan Nr. 11

## 1. Änderung

### "Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol"

Mit örtlicher Bauvorschrift

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

*- Urschrift -*