

GI
6,0	0,8
.....

40 m
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Achse der Fahrbahn der Kreisstraße 325 vor der jeweiligen Gebäudemitte

Kartengrundlage:
Landkreis Emsland
Gemeinde: Längen
Gemarkung: Längen

Flur 7
Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Ö.b.v.l. Illgut
Geschäftsbuch Nr. 0406
(Bitte bei Fließlagen angeben)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.09.2004).
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.

Längen (Ems), den 21.06.05

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB- §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
nicht überbaubare Fläche
überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	GRZ Grundflächenzahl
6,0	BNZ Baumassenzahl
40 m	maximale Höhe baulicher Anlagen (Höhenbezugspunkt siehe Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) (siehe Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) (siehe Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen)

7. Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:** Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gem. Punkt 6.3.3 c (1) dieser Begründung als Ruderalflächen der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern:** Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß der Aussagen unter Punkt 6.3.3 c (2) der Begründung zu bepflanzen.
- GI - Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen:** Innerhalb der Industriegebietsfläche sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNutzungsverordnung (BauNVO) folgende Nutzungen nicht zulässig:
* Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Industriegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.
- Höhenbezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn der Kreisstraße 325 vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. § 18 BauNVO.
- Höhe baulicher Anlagen:** Ausgenommen von der maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind Silos, Schornsteine, Antennen und Förderanlagen.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungsbecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.

Nachrichtliche Hinweise:

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsge-
mäßigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeit-
weise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können
u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen
und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese ge-
mäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregie-
rung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbe-
hörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der
Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum
Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tra-
gen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Von der K 325 können Immissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten
baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsan-
sprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Die Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich der geplanten Zufahrt zur K 325 sind von jeglicher Bepflanzung
und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnrückkante wird, dauernd freizuhalten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersäch-
sischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Längen den Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II"
- 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen
als Satzung beschlossen.

Längen, den 28.06.2005

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Längen hat in seiner Sitzung am 21.10.2004 die Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.
1 BauGB am 08.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Längen, den 28.06.2005

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte; Landkreis Emsland; Gemeinde: Längen;
Gemarkung: Längen; Flur: 7; Maßstab: 1:1000
Ö.b.v.l. Illgut; Geschäftsbuch Nr. 0406
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Ver-
messungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bede-
utsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.09.2004).
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.

Längen (Ems), den 21.06.2005

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 14. Juni 2005

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Längen hat in seiner Sitzung vom 10.03.2005 dem Entwurf des Bebauungs-
planes Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Aus-
legung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
14.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II"
- 1. Änderung - und die Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2005 bis 25.05.2005 gemäß
§ 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Längen, den 28.06.2005

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Längen hat den Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - nach Prü-
fung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung
am 28.06.2005 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Längen, den 28.06.2005

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - ist gemäß
Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland vom 15.07.2005 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - ist damit am 15.07.2005 rechts-
bindlich geworden.

Längen, den 14.07.2005

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Än-
derung - ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des
Satzungsbeschlusses Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - nicht geltend gemacht worden.

Längen, den _____

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II"
- 1. Änderung - sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Längen, den _____

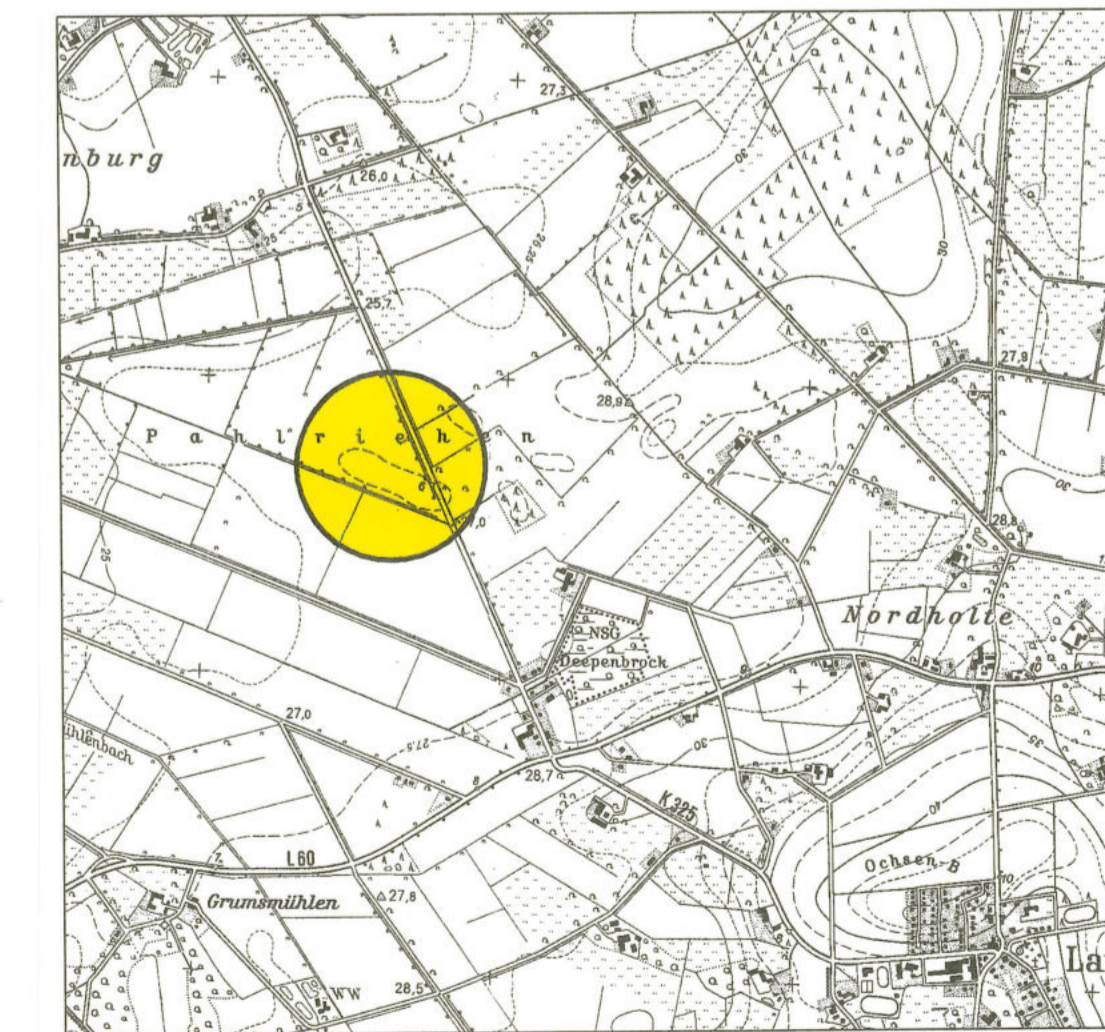
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Längen, den _____

Gemeinde Längen

Samtgemeinde Lengerich - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung -



TK 25.000, Blatt 3410 Lingen (Ems) Ost; Maßstab: 1:25.000

Stand: 14.06.2005

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