

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 -)

GI 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 BMZ 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. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen **Ö** öffentlich

6. 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

7. 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. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 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)

8. 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: Ausnahmen können 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.
- Grundstücksteilungen:** Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Grundstücksteilungen (§ 19 Abs. 2 BauGB) zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. Dies gilt nicht für die in § 19 Abs. 4 BauGB aufgeführten Fälle.

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

Nachrichtliche Hinweise:

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise 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, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 408 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde 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 tragen, 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 Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Die Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich der geplanten Zufahrt zur K 325 sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.

Präambel

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

Langen, den 15.06.2004



[Signature]
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 15.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langen, den 15.06.2004



[Signature]
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte; Landkreis Emsland; Gemeinde: Langen; Gemarkung: Langen; Flur: 7; Maßstab: 1:1000
Antragbuch Nr.: L4-22/2003
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 07.02.1987 - Nieders. GVBl. S. 187)
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.01.2003). 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.

Katasteramt Lingen (Ems), den 02.06.2004



[Signature]
(Vehring)

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 26.05.2004

[Signature]

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung vom 17.07.2003 / 05.11.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.2003 / 18.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" und die Begründung haben in der Zeit vom 25.08.2003 bis 26.09.2003 sowie vom 27.11.2003 bis 05.01.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Langen, den 15.06.2004



[Signature]
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langen hat den Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 09.04.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Langen, den 15.06.2004



[Signature]
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland vom 29.06.2004 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" ist damit am 29.06.2004 rechtsverbindlich geworden.

Langen, den 30.06.2004



[Signature]
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Langen, den _____

[Signature]
Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

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

Langen, den _____

[Signature]
Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Langen, den _____

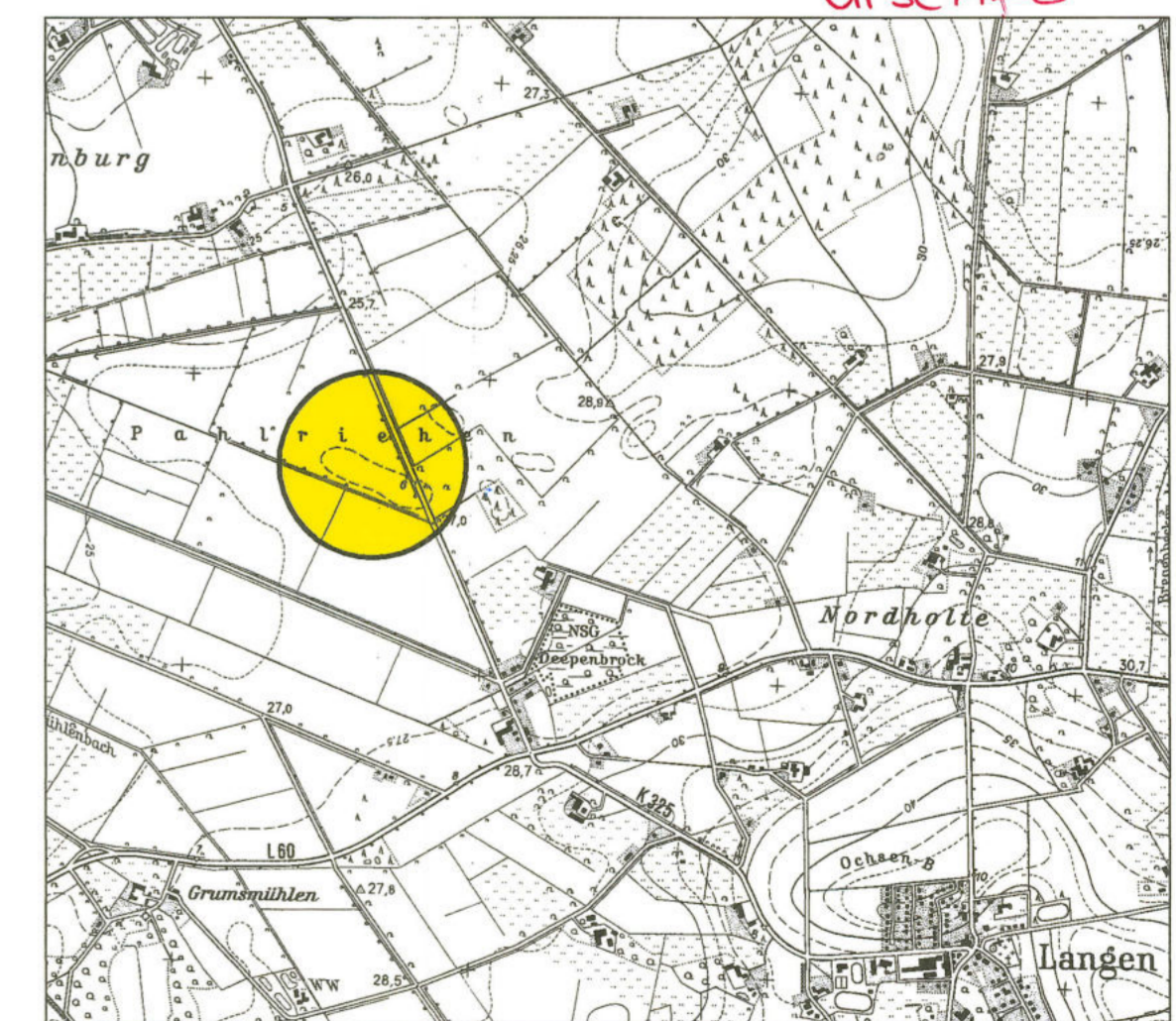
[Signature]
Bürgermeister

Gemeinde Langen

Samtgemeinde Lengerich - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II"

Urschrift



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

Stand: 26.05.2004

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