



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Längen diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Klein Tirol III", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 15.09.08 als Satzung beschlossen.

Längen, den 21.10.08

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Längen hat in seiner Sitzung am 03.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.08 ortsüblich bekanntgemacht.

Längen, den 21.10.08

Planunterlage

Kartengrundlage: Präsentation der Liegenschaften Erlaubnis der Behörde für GLL Meppen (Katasteramt Lingen)
Automatisierte Liegenschaftskarte; Landkreis Emsland; Gemeinde: Längen; Gemarkung: Längen;
Flur: 7; Maßstab: 1:1000; O.b.V.I. Ilgut; Geschäftsbuch Nr. 08/05
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
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2008).
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 20. Okt. 2008

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 15.10.08

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Längen hat in seiner Sitzung am 09.06.08 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.09.08 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" und der Begründungsentwurf haben vom 15.09.08 bis 14.09.08 (einschl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Längen, den 21.10.08

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Längen hat in seiner Sitzung am 15.09.08 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 18 "Klein Tirol III" sowie die Begründung als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Längen, den 21.10.08

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Industriegebiete (§ 9 BauNVO); (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 GRZ = Grundflächenzahl
6,0 BMZ = Baumassenzahl
40 m maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2+3)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4)

Zweckbestimmung:
Räumstreifen für Gewässerunterhaltung

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 5)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

- 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 jeweiligen Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. §18 BauNVO.
- Höhe baulicher Anlagen:** Ausgenommen von der maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind Silos, Schornsteine, Antennen und Förderanlagen.
- Grünflächen:** Die gemäß §9 (1) Nr.15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:** Die gemäß §9 (1) Nr.25 BauGB festgesetzten Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu sichern und zu erhalten.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken ist durch geeignete Anlagen (Drainagen, Mulden, Versickerungsbecken oder -brunnen) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.

Nachrichtliche Hinweise:

- 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 gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen 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.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18 "Klein Tirol III" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.10.08 im Amtsblatt Nr. 49 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 18 "Klein Tirol III" ist damit am 31.10.08 rechtsverbindlich geworden.

Längen, den 20.11.08

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Längen, den 13. 7. 2007

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Längen, den _____

Für weitere Planausfertigungen

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

Längen, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Gemeinde Längen
Samtgemeinde Lengerich - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 18
"Klein Tirol III"

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

Stand: Oktober 2008

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