VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 13.01.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langen, den 19.10.1998 (Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage : Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 23 Gemarkung Langen Gemeinde Langen

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

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

Lingen, den 21. Okt. 1998 (ÖBVI ILLGUTH)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 13.10.1998
(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 09.02.1998 und am 04.06.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 30.07.1998 bis 31.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Langen, den 19.10.1998 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Langen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Langen, den 19.10.1998 (Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.1998 rechtsverbindlich geworden.

Langen, den 19.10.1998 (Bürgermeister)

Genehmigung des Bebauungsplans durch Verfügung vom ... Az. ... .

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Langen, den ... ...
(Bürgermeister)

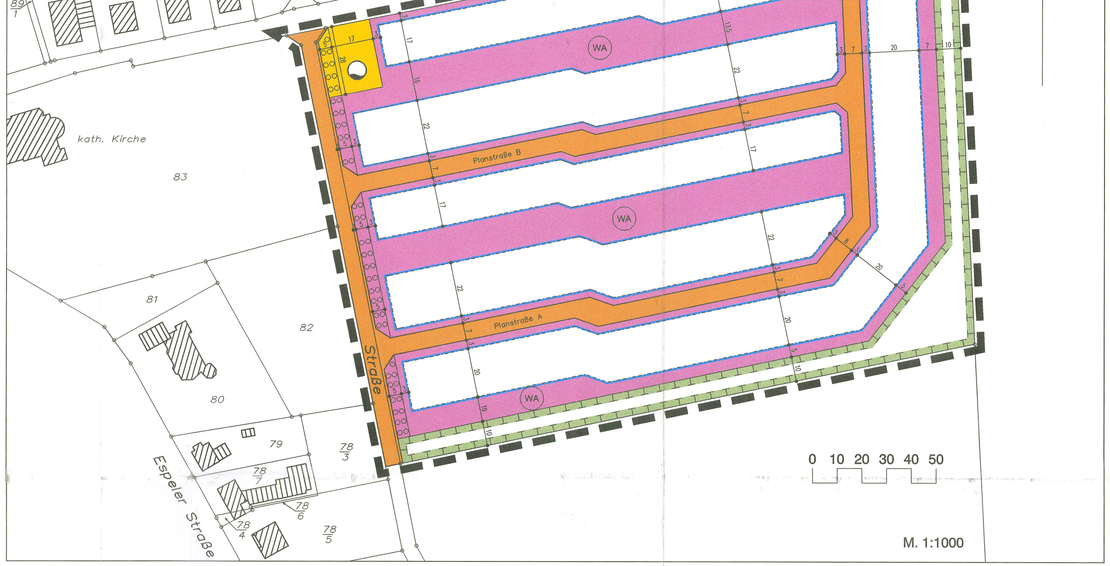
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttretendes Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Langen, den 20. SEP. 2021
(Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.1999 erneut im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Rat der Gemeinde Langen hat am 08.07.1999 die rückwirkende Inkrafttretung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan ist damit rückwirkend zum 15.10.1998 rechtsverbindlich geworden.

Langen, den 22.07.99 (Bürgermeister)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,0m — Höhe baulicher Anlagen als als Höchstmaß in m, Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser

Zweckbestimmung:

Regenrückhaltung

Elektrizität

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Satzungsgebietes

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.
gem. § 12 (6) BauNVO)

Nr. 4 Überschreitung der Grundfläche
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25% überschritten werden.

Nr. 5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen), sowie auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind je 2 qm Pflanzfläche je 1 Laubbaum oder Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Silberweide, Hainbuche, Eberesche und Obstbäume (alte Sorten, Apfel, Birne), Hartriegel, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 25a) BauGB)

Zur Anlage je einer Zufahrt je Grundstück ist die Unterbrechung der festgesetzten Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern südlich der Rutener Straße in einer Breite von max. 10 m zulässig.

Nr. 6 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken
Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Statt eines Laubbaumes können alternativ auch zwei Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der Pflanzenliste in der textlichen Festsetzung Nr. 5 zu treffen. (gem. § 9 (1) 25a) BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Dachneigung
Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 35 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwalme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden; Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 36 qm sind hiervon ebenfalls ausgenommen.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

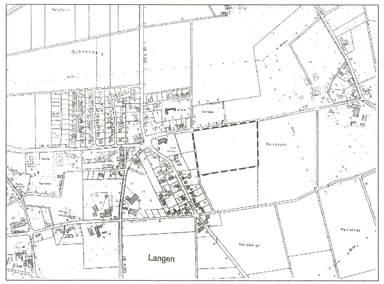
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Urschrift

Gemeinde Langen

Bebauungsplan Nr. 12
- Kirchhöfel -

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Oberverwaltungsgericht Lüneburg
Beiakte A
1 M 2154/99