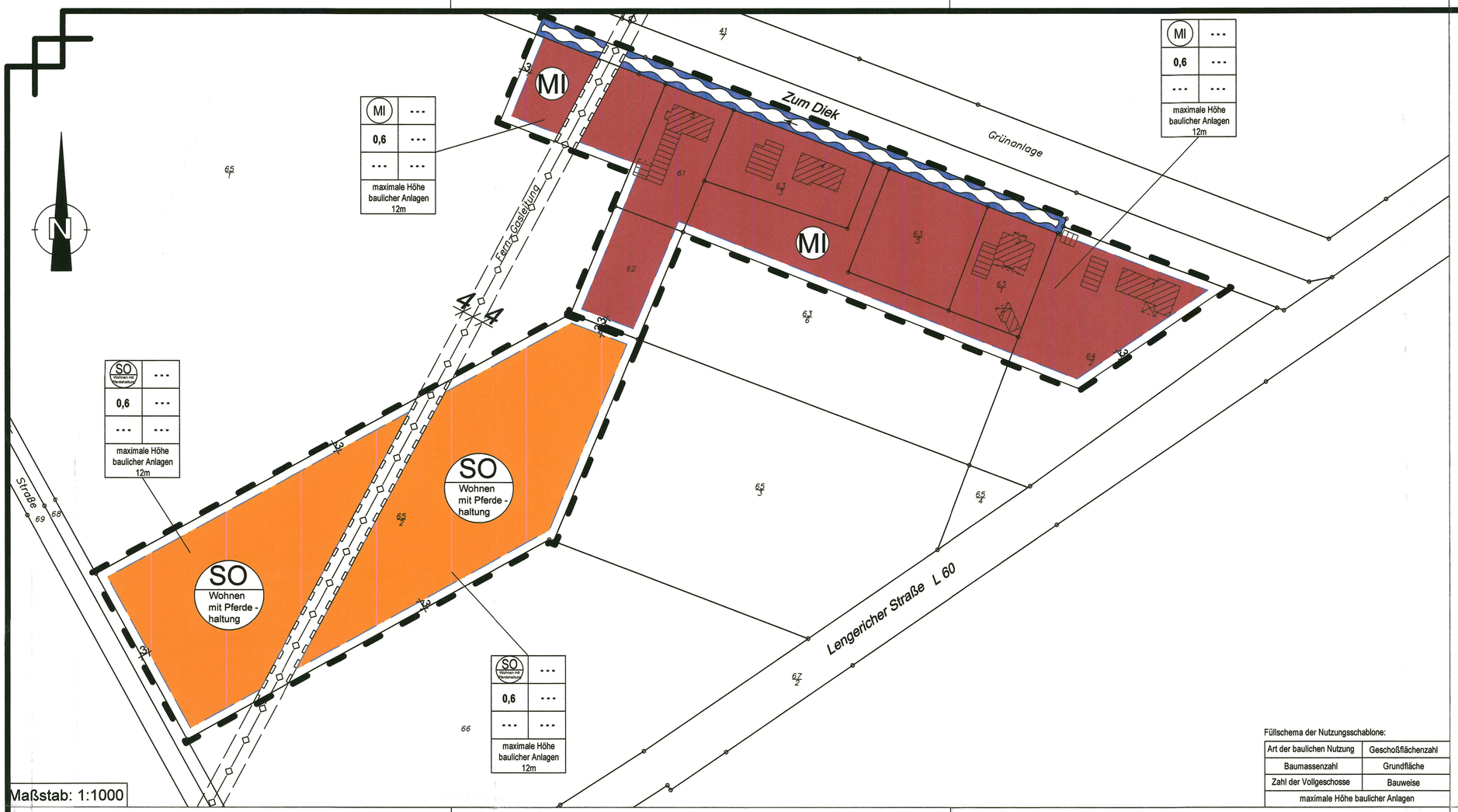


Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.21 "Zum Diek", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.08.2013 im Amtsblatt Nr. 18/2013 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.21 "Zum Diek", ist damit am 30.08.2013 rechtsverbindlich geworden.

Langen, den 04. Sep. 2013 — Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.21 "Zum Diek", ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Langen, den 30. JULI 2021 — Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.21 "Zum Diek", sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Langen, den 30. JULI 2021 — Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Langen, den 30. JULI 2021 — Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Langen, Gemarkung: Langen
Flur: 6, Maßstab: 1 : 1000
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standartpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez.2002) - Nds GVBl 2003 S. 5 -; Antragsnr.: 11/08
ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 27. Mai 2011)
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 29. Juli 2013

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 11.6.13

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahme

1. Art der baulichen Nutzung

SO Wohnen mit Pferdehaltung — Sondergebiet Wohnen mit Pferdehaltung (§ 10 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 GRZ Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Gasleitung unterirdisch

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4+5)

Textliche Festsetzungen:

1. **SO - Sondergebiet Wohnen mit Pferdehaltung (§11 BauNVO):** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO - Zweckbestimmung: Wohnen mit Pferdehaltung. Zulässig sind:
   - Wohngebäude als Einzelhaus mit höchstens 2 Wohnungen
   - Bewegungs-/Reithalle
   - Anlagen zur Einstallung von Pferden
   - Nebenanlagen, die den vorgenannten Nutzungen dienen
   - Reitplätze und sonstige Nebenanlagen der Pferdehaltung
   - dauerhaft begrünte Weideflächen
2. **MI - Mischgebiet (§6 BauNVO)**: dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
   - Wohngebäude,
   - Geschäfts- und Bürogebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
   - Gartenbaubetriebe,
   - Tankstellen.

   Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind nicht zulässig.
3. **Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. §18 BauNVO.
4. **Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungs-/Rückhaltebecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern oder über entsprechende Maßnahmen zurückzuhalten.
5. **Grundflächenzahl:** Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
6. **Bestandsschutz:** Rechtzeitig und rechtmäßig vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 21 „Zum Diek" errichtete bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.
7. **Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen:** Die festgesetzten Flächen für Leitungsrechte sind gemäß §9 Abs.1 Nr.21 BauGB mit Leitungsrechten zugunsten des Leitungsträgers zu belasten.
8. **Schutzstreifen:** Innerhalb des ausgewiesenen 8 m breiten Schutzstreifens entlang der Rohrleitungsachse (4 m beiderseits der Leitungsachse) dürfen Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der Open Grid Europe GmbH im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung muss sichtfrei und begehbar bleiben. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig sind:
   a) die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
   b) die Einleitung aggressiver Abwässer,
   c) sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nachrichtliche Hinweise:

1. BauNVO: Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
2. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. ((§ 14 Abs. 2 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-1468 oder (05931) 44-1466.
3. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Langen diesen Bebauungsplan Nr.21 "Zum Diek", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 21.05.2013 als Satzung beschlossen.

Langen, den 30. Juli 2013 — Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 30.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.21 "Zum Diek", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Langen, den 30. Juli 2013 — Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 17.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.21 "Zum Diek" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.21 "Zum Diek" und der Begründungsentwurf haben vom 25.02.2013 bis 25.03.2013 (einschließl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Langen, den 30. Juli 2013 — Bürgermeister

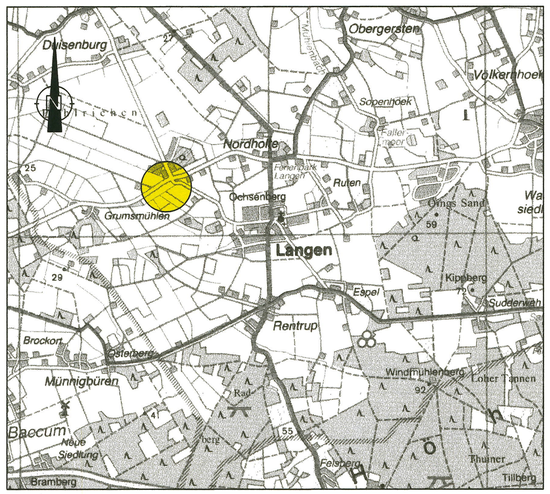
Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 21.05.2013 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr.21 "Zum Diek", sowie die Begründung als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Langen, den 30. Juli 2013 — Bürgermeister

Gemeinde Langen
- Landkreis Emsland -

Bebauungsplan Nr.21
"Zum Diek"



Stand: Mai 2013

- Urschrift -

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