

Nachrichtliche Übernahme:
Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG
in einer Breite von 5 m, gemessen von
der oberen Böschungsoberkante

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Mischgebiet

Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.3 Grünordnerische Festsetzungen

1.3.1 Begrünung der Baugrundstücke

Auf je 1000 m² Grundstücksfläche sind drei hochwachsende Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch eine gleichartige Gehölzanzpflanzung oder eine Pflanzung mit einem hochstämmigen Laubbäum der potenziell natürlichen Vegetation zu ersetzen.

2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO)

2.1 Dach- und Oberflächenwasser

Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Baugrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 11, 1. Änderung „Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11, rechtskräftig seit dem 15.02.1996, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.3 Artenschutz

Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)

Entlang des Kaienfehgrabens (Gewässer II. Ordnung) ist ein Streifen von 5 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Langen diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachfolgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Langen, den 13.11.2017

Siegel Gemeinde
Langen

gez. Uhlenberg
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 27.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol", 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 30.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langen, den 13.11.2017

Siegel Gemeinde
Langen

gez. Uhlenberg
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 7, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 04.09.2017

gez. Müller

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 24.04.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschutzprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.05.2017 bis 23.06.2017 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Langen, den 13.11.2017

Siegel Gemeinde
Langen

gez. Uhlenberg
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langen, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Langen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Langen, den 13.11.2017

Siegel Gemeinde
Langen

gez. Uhlenberg
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2017 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Langen diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol", 1. Änderung, beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Langen, den 01.12.2017

Siegel Gemeinde
Langen

gez. Uhlenberg
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Langen, den

.....
Bürgermeister

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2017, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland

Gemeinde: Langen Flur: 6
Gemarkung: Langen Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.04.2017).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil






Siegel

Geschäftsbuch Nr. 17 / 04
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

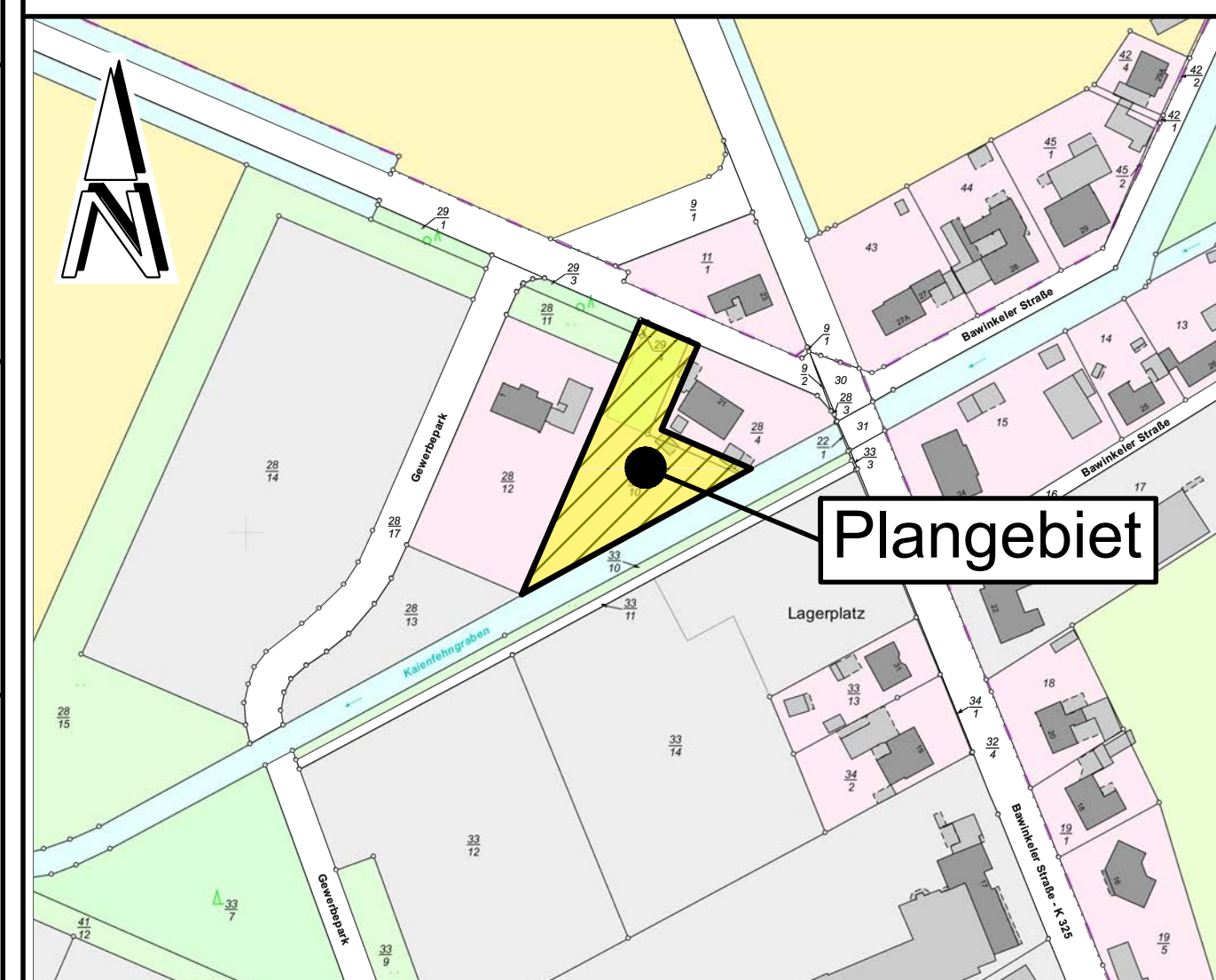
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

	MI	Mischgebiete
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
O		Offene Bauweise
		Baugrenze
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 2000



Gemeinde Langen
Bawinkeler Straße 4
49838 Langen

Bebauungsplan Nr. 11

1. Änderung

"Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol"

Mit örtlicher Bauvorschrift

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB