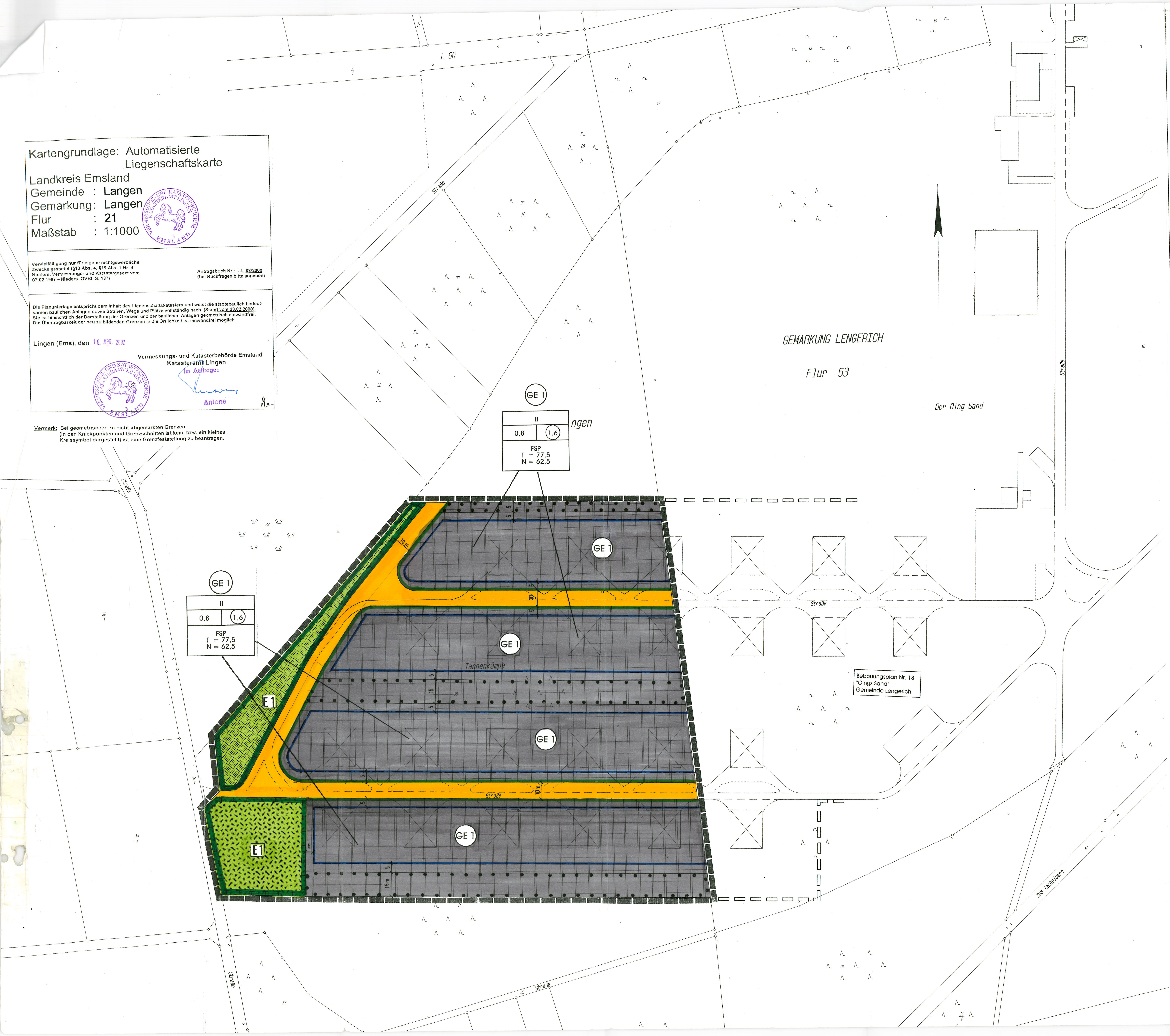


GEMEINDE LANGEN - LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
BAUGEBIET: "TANNENKÄMPE"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Langen diesen Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Langen, ~~11.02.2002~~ 12. Feb. 2002

Der Bürgermeister ..... Der Gemeindedirektor .....

Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel

In den als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten.

GE 1 - Gebiet: tags: = 77,5 dB(A) pro m²
nachts: = 62,5 dB(A) pro m²

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und einer mittleren Emissionshöhe von 5 m über Gelände durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.
Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleineren Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung r ≥ 1,5 d entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilfläche in Verlängerung des Abstandes r.
Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

§ 2 Ausschluß von allgemein zulässigen Nutzungen

Im Gewerbegebiet (GE) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

§ 3 Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen

Die im Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 4 Oberflächenentwässerung von privaten Flächen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 ist das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern.
Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versagung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleiben unberührt.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

1. Innerhalb der mit [E 1] gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Anlage von Regenwasserspeicher- und Versickerungsmulden vorgesehen. Es wird in den Randbereichen dieser Flächen eine Pflanzung mit feuchteverträglichen Gehölzarten angelegt.
Die übrigen Bereiche werden der Sukzession überlassen, so daß sich eine den real entstehenden Feuchteverhältnissen entsprechende Vegetation entwickeln wird.
2. Die Gehölzarten für die v.g. Maßnahmen setzen sich aus der nachfolgenden Pflanzenliste zusammen:

Baumarten:

- Stieleiche (Quercus robur)

Sträucher:

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Haselnuß (Cornus avellana)
- Schwarzer Hollunder (Sambucus nigra)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
- Sal-Weide (Salix caprea)
- Brand-Weide (Salix viminalis)
- Kriech-Weide (Salix repens)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)

§ 6 Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Grundstücksteilungen (§ 19 Abs. 2 BauGB) zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.
Dies gilt nicht in den in § 19 Abs. 4 BauGB aufgeführten Fällen.

§ 7 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde, das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet
— überbaubare Grundstücksfläche
— nicht überbaubare Grundstücksfläche
z.B. GE 1 — Teilgebiet des Gewerbegebietes

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
0.8 — Grundflächenzahl (GRZ)
1.6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
FSP — Flächenbezogener Schalleistungspegel [höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche in db(A), T = tags / N = nachts]

Baugrenze

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

Grünfläche - öffentlich (mit besonderer Zweckbestimmung)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

E 1 — Fläche zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers (siehe § 5 textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
angrenzender Bebauungsplan (Hinweis)

Nachrichtliche Angaben

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Funde 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 vier 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).

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich Gebäude mit Wellasbestzementplatten in den Dach- und zum Teil in den Wandeindeckungen. Der Rückbau von Asbesteindeckungen ist von Fachunternehmen durchzuführen, die einen Befähigungsnachweis gem. TRGS 519 besitzen. Demontierte Wellasbestzementplatten dürfen keiner Verwertung zugeführt werden sondern sind nach fachgerechter Sicherung einer geeigneten Deponie zuzuführen. Es wird dringend darauf hingewiesen, dass jede Bearbeitung (z.B. Bohren, Schneiden, Fräsen, Brechen etc.) von Wellasbestzementplatten, die zu einer Freisetzung von Asbestfasern führt, nicht zulässig und gesundheitsgefährdend ist.

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 20.12.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 13, Baugebiet: "Tannenkämpe" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langen, ~~20.03.2000~~ 12. Feb. 2002 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Langen aufgestellt durch:

ASL - Architektur- und Stadtplanungsbüro Lingen
Dipl.- Ing. K. Großpietsch
Kaiserstraße 10 a, 49809 Lingen (Ems)

Lingen, 15.11.2000
ERGÄNZT: 27.11.2001

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 06.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB beschlossen.

Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2000 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.01.2001 bis 02.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Langen, ~~20.03.2002~~ 12. Feb. 2002 — Der 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 § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langen, ... Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Langen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.02.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Langen, ~~20.03.2002~~ 12. Feb. 2002 — Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2002 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.2002 rechtsverbindlich geworden.

Langen, 12. Mai 2002 — Der Bürgermeister

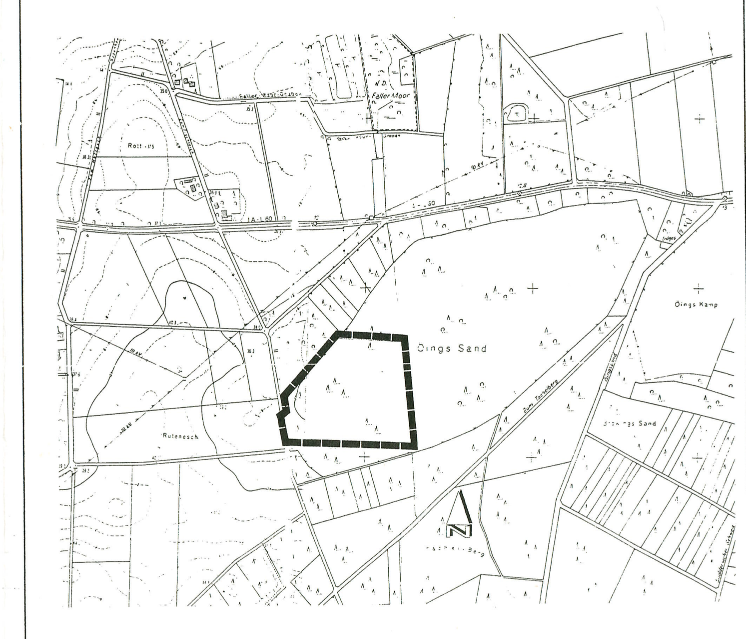
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Langen, ... Der Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung - nicht - geltend gemacht worden.

Langen, 20. SEP. 2021 — Der Bürgermeister

Urschrift



Übersichtsplan M. 1: 10.000

GEMEINDE LANGEN - LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
BAUGEBIET: "TANNENKÄMPE"