

GI
6,0	0,8
.....
40 m	
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Achse der Fahrbahn der Kreisstraße 325 vor der jeweiligen Gebäudemitte	

Kartengrundlage: Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte von Stand vom 22.09.2004 mit der Eindeutigkeit der Vermessung und Katasterbezugs-Grundstückskennzeichnung

Landkreis Emsland
Gemeinde: Langen
Gemarkung: Langen

Flur 7
Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

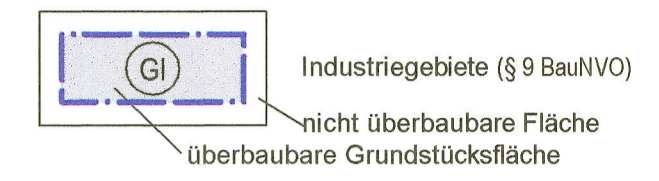
Ö.b.V.I. Ilgut
Geschäftsbuch Nr. 04/06
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.09.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den **21.06.05**

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

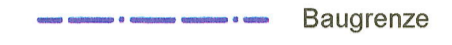
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	GRZ Grundflächenzahl
6,0	BMZ Baumassenzahl
40 m	maximale Höhe baulicher Anlagen (Höhenbezugspunkt siehe Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen)

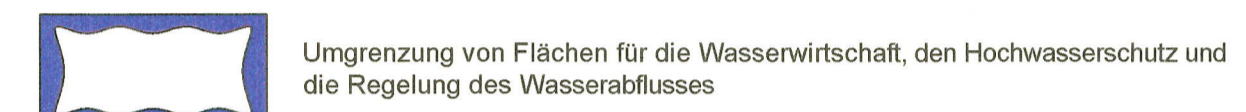
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



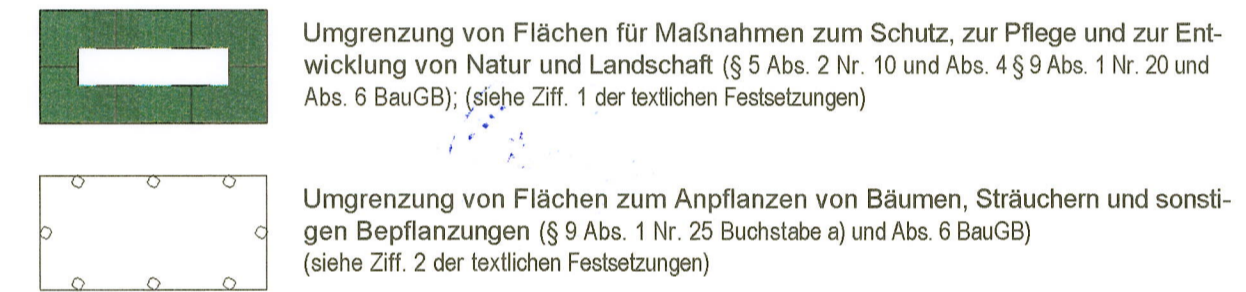
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



7. Sonstige Planzeichen



Textliche Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:** Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gem. Punkt 6.3.3 c (1) dieser Begründung als Ruderalflächen der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern:** Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß der Aussagen unter Punkt 6.3.3 c (2) der Begründung zu bepflanzen.
- 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.
Ausnahmsweise können 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 Kreisstraße 325 vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. § 18 BauNVO.
- Höhe baulicher Anlagen:** Ausgenommen von der maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind Silos, Schornsteine, Antennen und Förderanlagen.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungsbecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	

Nachrichtliche Hinweise:

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- 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, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder 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.
- Von der K 325 können Immissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Die Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich der geplanten Zufahrt zur K 325 sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Langen den Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lingen, den 28.06.2005

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 21.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lingen, den 28.06.2005

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte; Landkreis Emsland; Gemeinde: Langen; Gemarkung: Langen; Flur: 7; Maßstab: 1:1000
Ö.b.V.I. Ilgut; Geschäftsbuch Nr. 04/06
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.09.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 21.06.2005

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 14. Juni 2005

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung vom 26.03.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - und die Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2005 bis 25.05.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Lingen, den 28.06.2005

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Langen hat den Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2005 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen, den 28.06.2005

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland vom 15.07.2005 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - ist damit am 15.07.2005 rechtsverbindlich geworden.

Langen, den 15.07.2005

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - nicht geltend gemacht worden.

Langen, den _____

Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung - sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Langen, den _____

Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

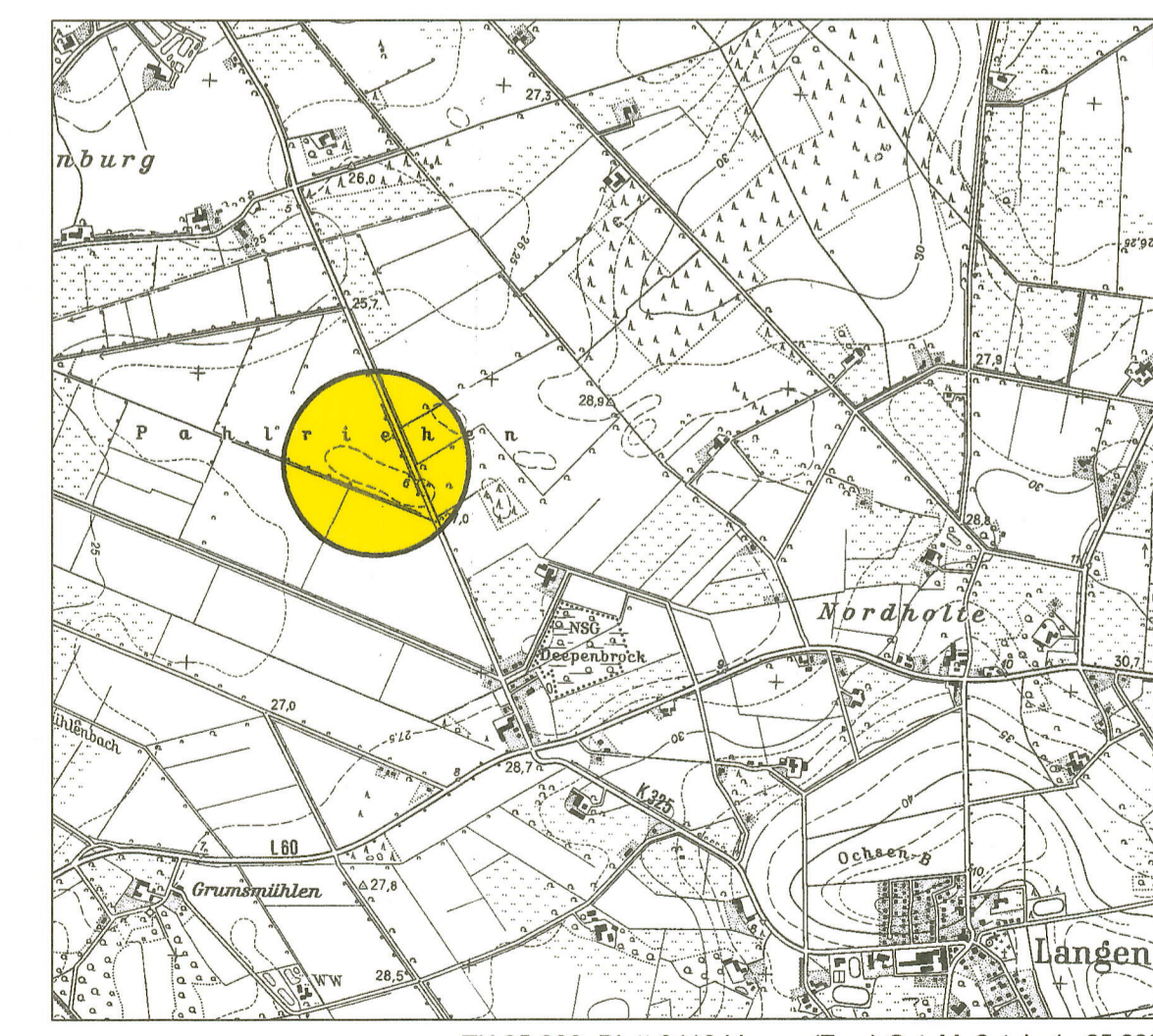
Langen, den _____

Bürgermeister

Gemeinde Langen

Samtgemeinde Lengerich - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 14 "Klein Tirol II" - 1. Änderung -



Stand: 14.06.2005
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems