



Maßstab: 1:1.000 25

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Standardpräsentation) Erlaubnis der LGLN RD Meppen (Katasteramt Lingen) Landkreis Emsland; Gemeinde: Langen; Gemarkung: Langen; Flur: 7; Maßstab: 1:1000

Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvVermG) vom 11. Dezember 2002 -Nds. GVBl. 2003 S. 5-

ObVerm.-Ing. Illguth-Karanfil  
Geschäftsbuch Nr. 13/01

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2013). Sie sind 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 04. 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

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 19.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" - 1. Änderung 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 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" - 1. Änderung und der Begründungsentwurf haben vom 25.02.2013 bis 25.03.2013 (einschl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Langen, den 11. Juli 2013

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 21.05.2013 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 18 "Klein Tirol III" - 1. Änderung sowie die Begründung als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Langen, den 11. Juli 2013

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18 "Klein Tirol III" - 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.08.2013 im Amtsblatt Nr. 12 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 18 "Klein Tirol III" - 1. Änderung ist damit am 30.08.2013 rechtsverbindlich geworden.

Langen, den 04. Sep. 2013

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" - 1. Änderung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Langen, den 17.09.2014

**Mängel in der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" - 1. Änderung sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Langen, den 22.09.2020

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Langen, den 22.09.2020

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
**Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung**

GE = Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO); (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)

überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Fläche

**2. Maß der baulichen Nutzung**

6,0 BMZ = Baumassenzahl  
0,8 GRZ = Grundflächenzahl  
40 m maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2+3)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**5. Grünflächen**

Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4)

Zweckbestimmung:  
Räumstreifen für Gewässerunterhaltung

**6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 5)

**8. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen:**

- GE - Gewerbegebiet:** Innerhalb der Gewerbegebietsfläche können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, ausnahmsweise zugelassen werden.
- Höhenbezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. § 18 BauNVO.
- Höhe baulicher Anlagen:** Ausgenommen von der maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind Silos, Schornsteine, Antennen und Förderanlagen.
- Grünflächen:** Die gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:** Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu sichern und zu erhalten.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken ist durch geeignete Anlagen (Drainagen, Mulden, Versickerungsbecken oder -brunnen) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.

**Nachrichtliche Hinweise:**

- BauNVO: Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- 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.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen 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. 18 "Klein Tirol III" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 21.05.2013 als Satzung beschlossen.

Langen, den 11. Juli 2013

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 11.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Klein Tirol III" - 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Langen, den 11. Juli 2013

**Gemeinde Langen**  
Samtgemeinde Lengerich - Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 18**  
**"Klein Tirol III" - 1. Änderung**

*Urschrift*

TK 25.000, Blatt 3410 Lingen (Ems) Ost; Maßstab: 1 : 25.000

Stand: Mai 2013

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