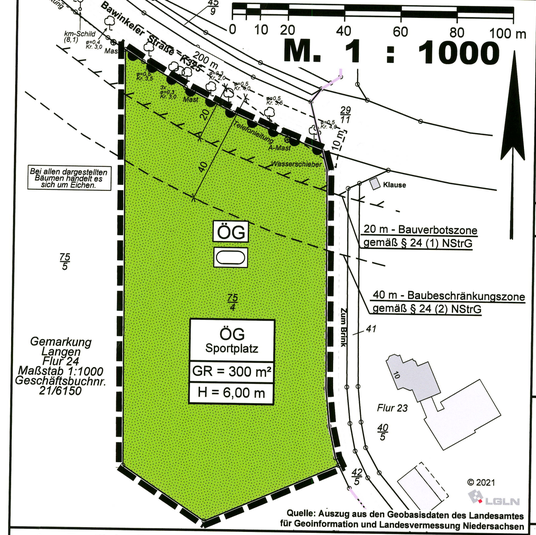


1 Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Öffentliche Grünfläche "Sportplatz"

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" dient der Errichtung eines Fußballfeldes. Zusätzlich sind zweckgebundene Gebäude und Anlagen (z.B. Unterstand, Materialräume etc.) sowie sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 300 m² zulässig.

1.1 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der östlich angrenzenden Straße „Zum Brink" in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
Einzelanlagen (z.B. Flutlichtmasten) mit einer Grundfläche von jeweils maximal 6 m² sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 20,0 m festgesetzt.

2 Hinweise

2.1 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz-kohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher 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 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).
Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

2.2 Artenschutz

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSCHG (Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) hat die Umwandlung des Grasackers in einen Trainingsplatz außerhalb der Brut- und Setzzeit (15. März - 15. August) zu erfolgen oder es hat alternativ eine Sicherung von Bruten durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen. Diese wäre von einer fachkundigen Person durchzuführen.

2.3 Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 20 m - Bauverbotszone

20 m - Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

3.2 40 m - Baubeschränkungszone

40 m - Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG bedürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

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. 25 "Sportplatz Zum Brink", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Langen, den 12.DEZ. 2022

Gemeinde Langen Landkreis Emsland

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Sportplatz Zum Brink" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 29.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langen, den 12.DEZ. 2022

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 02.05.2022

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 28.02.2022 bis 30.03.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Langen, den 12.DEZ. 2022

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am ..... den 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 02.05.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Langen, den 12.DEZ. 2022

Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2022 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Langen diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Sportplatz Zum Brink", beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 25 in Kraft.

Langen, den 12.DEZ. 2022

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.
2021, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis:	Emsland		
Gemeinde:	Langen	Flur:	24
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 04. November 2021).
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 30.Sep.2022

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil

Siegel

Geschäftsbuch Nr. 21 / 6150
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

Öffentliche Grünfläche (ÖG)
Zweckbestimmung:
"Sportplatz"

300 m²	GR	Grundfläche mit Flächenangabe
H = 6,00 m	H	maximale Höhe baulicher Anlagen

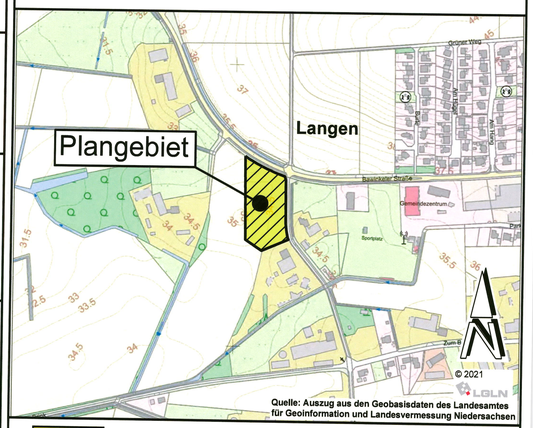
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung
Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Langen
Bawinkeler Straße 4
49838 Langen

Bebauungsplan Nr. 25

" Sportplatz Zum Brink "

BP25.DWG