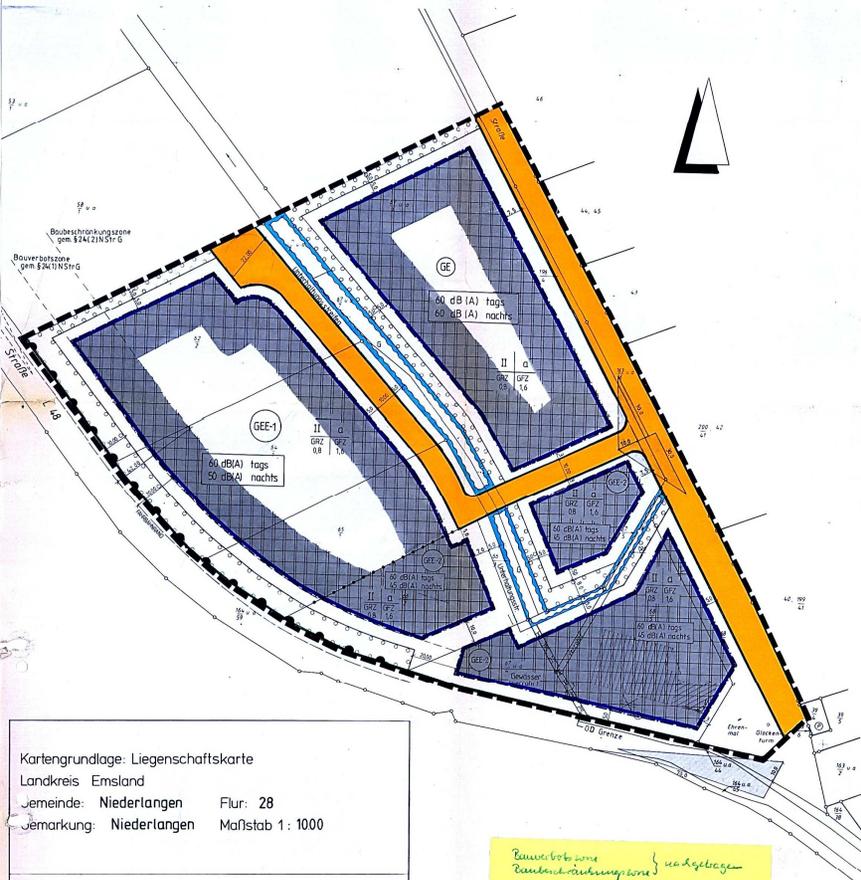


GEMEINDE NIEDERLANGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "LUDDENFEHN"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1992

I. BESTANDSANGABEN

--- Gemarkungsgrenze	▨ Wohngebäude mit Hausnummer
--- Flurgrenze	▨ Wirtschaftsgebäude, Gärten
--- Flurgrenze bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	
--- Mäntelchen mit Höhenangaben über NN	
--- Im übrigen auf die Planzeichenschriften DIN 18102 für geländemäßige Karten und Pläne verwiesen.	

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

überbaubarer Bereich Gewerbegebiet
überbaubarer Bereich nicht überbaubarer Bereich
überbaubarer Bereich Gewerbegebiet IV.m.§ 3
überbaubarer Bereich nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

IB usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GR 2	Grundflächenzahl
GF 2	Geschäftszahl
	abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauG
	Bougrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSLINIEN

	Straßennverkehrsflächen
	Straßengrenzlinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Zu- und Abfahrtsverbot
	Ortsdurchfahrtsbegrenzung

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
--	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10
	Sichtdreieck, Hinweis Zeichen 080m u. 250m Höhe von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Fläche
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
	Graben
	Leihrecht zugunsten der Gemeinde Niederlangen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen mit Pflanzholz
Die Flächen mit Pflanzholz (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (Pflanzenliste sh. Begründung); pro m² ist eine Pflanze vorzusehen.

§ 2 Gebäudehöhen
Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlhäuser, Schornsteine und Antennenmasten ist eine Überschreitung auf bis zu max. 20,0 m zulässig.

§ 3 Flächenbezogene Schallleistungspegel
Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker empfindliche Bereiche zu verzwischen.

§ 4 Außerkräfttreten Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 a "Erweiterung am Jugendheim" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ersetzt wird.

TEXTLICHE HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

- Es wird empfohlen, die Gebäudeansenden mit Kletterpflanzen zu Begrünen (z. B. Kfeu, wilder Wein etc.).
- Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück zu verzweilen. Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten.
- Es wird empfohlen, die nicht bebauten bzw. nicht benötigten Grundstücksflächen als brachliegenden Liegenschaften zu lassen.
- Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 50 m-Höhenbeschränkungszone muß eine Beteiligung des Straßenbausträgers der Landesstraße 48 erfolgen.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSMERKKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 09.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I. S. 1257 ff.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.), hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Luddenfehn" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/anebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den 1.04.1992
 Bürgermeister
 Gemeindefraktionsleiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluß ist am 25.08.1992 ortsförllich bekanntgemacht.
 Niederlangen, den 1.04.1992
 Gemeindefraktionsleiter

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stödtlich-bedeutendsten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (nach Stand vom 28.08.1992).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Mappen, den 1.04.1992
 Katasteramt Mappen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 TRAFIKALIEFERUNGSUNTERNEHMEN
 HANNOVER - GEMEINSCHAFTLICHE PARTNER
 Postfach 1027, Telefax 5541-8002
 Telefax 5541-8003, 5541-8004, 5541-8005, 5541-8006, 5541-8007, 5541-8008, 5541-8009, 5541-8010, 5541-8011, 5541-8012, 5541-8013, 5541-8014, 5541-8015, 5541-8016, 5541-8017, 5541-8018, 5541-8019, 5541-8020, 5541-8021, 5541-8022, 5541-8023, 5541-8024, 5541-8025, 5541-8026, 5541-8027, 5541-8028, 5541-8029, 5541-8030, 5541-8031, 5541-8032, 5541-8033, 5541-8034, 5541-8035, 5541-8036, 5541-8037, 5541-8038, 5541-8039, 5541-8040, 5541-8041, 5541-8042, 5541-8043, 5541-8044, 5541-8045, 5541-8046, 5541-8047, 5541-8048, 5541-8049, 5541-8050, 5541-8051, 5541-8052, 5541-8053, 5541-8054, 5541-8055, 5541-8056, 5541-8057, 5541-8058, 5541-8059, 5541-8060, 5541-8061, 5541-8062, 5541-8063, 5541-8064, 5541-8065, 5541-8066, 5541-8067, 5541-8068, 5541-8069, 5541-8070, 5541-8071, 5541-8072, 5541-8073, 5541-8074, 5541-8075, 5541-8076, 5541-8077, 5541-8078, 5541-8079, 5541-8080, 5541-8081, 5541-8082, 5541-8083, 5541-8084, 5541-8085, 5541-8086, 5541-8087, 5541-8088, 5541-8089, 5541-8090, 5541-8091, 5541-8092, 5541-8093, 5541-8094, 5541-8095, 5541-8096, 5541-8097, 5541-8098, 5541-8099, 5541-8100, 5541-8101, 5541-8102, 5541-8103, 5541-8104, 5541-8105, 5541-8106, 5541-8107, 5541-8108, 5541-8109, 5541-8110, 5541-8111, 5541-8112, 5541-8113, 5541-8114, 5541-8115, 5541-8116, 5541-8117, 5541-8118, 5541-8119, 5541-8120, 5541-8121, 5541-8122, 5541-8123, 5541-8124, 5541-8125, 5541-8126, 5541-8127, 5541-8128, 5541-8129, 5541-8130, 5541-8131, 5541-8132, 5541-8133, 5541-8134, 5541-8135, 5541-8136, 5541-8137, 5541-8138, 5541-8139, 5541-8140, 5541-8141, 5541-8142, 5541-8143, 5541-8144, 5541-8145, 5541-8146, 5541-8147, 5541-8148, 5541-8149, 5541-8150, 5541-8151, 5541-8152, 5541-8153, 5541-8154, 5541-8155, 5541-8156, 5541-8157, 5541-8158, 5541-8159, 5541-8160, 5541-8161, 5541-8162, 5541-8163, 5541-8164, 5541-8165, 5541-8166, 5541-8167, 5541-8168, 5541-8169, 5541-8170, 5541-8171, 5541-8172, 5541-8173, 5541-8174, 5541-8175, 5541-8176, 5541-8177, 5541-8178, 5541-8179, 5541-8180, 5541-8181, 5541-8182, 5541-8183, 5541-8184, 5541-8185, 5541-8186, 5541-8187, 5541-8188, 5541-8189, 5541-8190, 5541-8191, 5541-8192, 5541-8193, 5541-8194, 5541-8195, 5541-8196, 5541-8197, 5541-8198, 5541-8199, 5541-8200, 5541-8201, 5541-8202, 5541-8203, 5541-8204, 5541-8205, 5541-8206, 5541-8207, 5541-8208, 5541-8209, 5541-8210, 5541-8211, 5541-8212, 5541-8213, 5541-8214, 5541-8215, 5541-8216, 5541-8217, 5541-8218, 5541-8219, 5541-8220, 5541-8221, 5541-8222, 5541-8223, 5541-8224, 5541-8225, 5541-8226, 5541-8227, 5541-8228, 5541-8229, 5541-8230, 5541-8231, 5541-8232, 5541-8233, 5541-8234, 5541-8235, 5541-8236, 5541-8237, 5541-8238, 5541-8239, 5541-8240, 5541-8241, 5541-8242, 5541-8243, 5541-8244, 5541-8245, 5541-8246, 5541-8247, 5541-8248, 5541-8249, 5541-8250, 5541-8251, 5541-8252, 5541-8253, 5541-8254, 5541-8255, 5541-8256, 5541-8257, 5541-8258, 5541-8259, 5541-8260, 5541-8261, 5541-8262, 5541-8263, 5541-8264, 5541-8265, 5541-8266, 5541-8267, 5541-8268, 5541-8269, 5541-8270, 5541-8271, 5541-8272, 5541-8273, 5541-8274, 5541-8275, 5541-8276, 5541-8277, 5541-8278, 5541-8279, 5541-8280, 5541-8281, 5541-8282, 5541-8283, 5541-8284, 5541-8285, 5541-8286, 5541-8287, 5541-8288, 5541-8289, 5541-8290, 5541-8291, 5541-8292, 5541-8293, 5541-8294, 5541-8295, 5541-8296, 5541-8297, 5541-8298, 5541-8299, 5541-8300, 5541-8301, 5541-8302, 5541-8303, 5541-8304, 5541-8305, 5541-8306, 5541-8307, 5541-8308, 5541-8309, 5541-8310, 5541-8311, 5541-8312, 5541-8313, 5541-8314, 5541-8315, 5541-8316, 5541-8317, 5541-8318, 5541-8319, 5541-8320, 5541-8321, 5541-8322, 5541-8323, 5541-8324, 5541-8325, 5541-8326, 5541-8327, 5541-8328, 5541-8329, 5541-8330, 5541-8331, 5541-8332, 5541-8333, 5541-8334, 5541-8335, 5541-8336, 5541-8337, 5541-8338, 5541-8339, 5541-8340, 5541-8341, 5541-8342, 5541-8343, 5541-8344, 5541-8345, 5541-8346, 5541-8347, 5541-8348, 5541-8349, 5541-8350, 5541-8351, 5541-8352, 5541-8353, 5541-8354, 5541-8355, 5541-8356, 5541-8357, 5541-8358, 5541-8359, 5541-8360, 5541-8361, 5541-8362, 5541-8363, 5541-8364, 5541-8365, 5541-8366, 5541-8367, 5541-8368, 5541-8369, 5541-8370, 5541-8371, 5541-8372, 5541-8373, 5541-8374, 5541-8375, 5541-8376, 5541-8377, 5541-8378, 5541-8379, 5541-8380, 5541-8381, 5541-8382, 5541-8383, 5541-8384, 5541-8385, 5541-8386, 5541-8387, 5541-8388, 5541-8389, 5541-8390, 5541-8391, 5541-8392, 5541-8393, 5541-8394, 5541-8395, 5541-8396, 5541-8397, 5541-8398, 5541-8399, 5541-8400, 5541-8401, 5541-8402, 5541-8403, 5541-8404, 5541-8405, 5541-8406, 5541-8407, 5541-8408, 5541-8409, 5541-8410, 5541-8411, 5541-8412, 5541-8413, 5541-8414, 5541-8415, 5541-8416, 5541-8417, 5541-8418, 5541-8419, 5541-8420, 5541-8421, 5541-8422, 5541-8423, 5541-8424, 5541-8425, 5541-8426, 5541-8427, 5541-8428, 5541-8429, 5541-8430, 5541-8431, 5541-8432, 5541-8433, 5541-8434, 5541-8435, 5541-8436, 5541-8437, 5541-8438, 5541-8439, 5541-8440, 5541-8441, 5541-8442, 5541-8443, 5541-8444, 5541-8445, 5541-8446, 5541-8447, 5541-8448, 5541-8449, 5541-8450, 5541-8451, 5541-8452, 5541-8453, 5541-8454, 5541-8455, 5541-8456, 5541-8457, 5541-8458, 5541-8459, 5541-8460, 5541-8461, 5541-8462, 5541-8463, 5541-8464, 5541-8465, 5541-8466, 5541-8467, 5541-8468, 5541-8469, 5541-8470, 5541-8471, 5541-8472, 5541-8473, 5541-8474, 5541-8475, 5541-8476, 5541-8477, 5541-8478, 5541-8479, 5541-8480, 5541-8481, 5541-8482, 5541-8483, 5541-8484, 5541-8485, 5541-8486, 5541-8487, 5541-8488, 5541-8489, 5541-8490, 5541-8491, 5541-8492, 5541-8493, 5541-8494, 5541-8495, 5541-8496, 5541-8497, 5541-8498, 5541-8499, 5541-8500, 5541-8501, 5541-8502, 5541-8503, 5541-8504, 5541-8505, 5541-8506, 5541-8507, 5541-8508, 5541-8509, 5541-8510, 5541-8511, 5541-8512, 5541-8513, 5541-8514, 5541-8515, 5541-8516, 5541-8517, 5541-8518, 5541-8519, 5541-8520, 5541-8521, 5541-8522, 5541-8523, 5541-8524, 5541-8525, 5541-8526, 5541-8527, 5541-8528, 5541-8529, 5541-8530, 5541-8531, 5541-8532, 5541-8533, 5541-8534, 5541-8535, 5541-8536, 5541-8537, 5541-8538, 5541-8539, 5541-8540, 5541-8541, 5541-8542, 5541-8543, 5541-8544, 5541-8545, 5541-8546, 5541-8547, 5541-8548, 5541-8549, 5541-8550, 5541-8551, 5541-8552, 5541-8553, 5541-8554, 5541-8555, 5541-8556, 5541-8557, 5541-8558, 5541-8559, 5541-8560, 5541-8561, 5541-8562, 5541-8563, 5541-8564, 5541-8565, 5541-8566, 5541-8567, 5541-8568, 5541-8569, 5541-8570, 5541-8571, 5541-8572, 5541-8573, 5541-8574, 5541-8575, 5541-8576, 5541-8577, 5541-8578, 5541-8579, 5541-8580, 5541-8581, 5541-8582, 5541-8583, 5541-8584, 5541-8585, 5541-8586, 5541-8587, 5541-8588, 5541-8589, 5541-8590, 5541-8591, 5541-8592, 5541-8593, 5541-8594, 5541-8595, 5541-8596, 5541-8597, 5541-8598, 5541-8599, 5541-8600, 5541-8601, 5541-8602, 5541-8603, 5541-8604, 5541-8605, 5541-8606, 5541-8607, 5541-8608, 5541-8609, 5541-8610, 5541-8611, 5541-8612, 5541-8613, 5541-8614, 5541-8615, 5541-8616, 5541-8617, 5541-8618, 5541-8619, 5541-8620, 5541-8621, 5541-8622, 5541-8623, 5541-8624, 5541-8625, 5541-8626, 5541-8627, 5541-8628, 5541-8629, 5541-8630, 5541-8631, 5541-8632, 5541-8633, 5541-8634, 5541-8635, 5541-8636, 5541-8637, 5541-8638, 5541-8639, 5541-8640, 5541-8641, 5541-8642, 5541-8643, 5541-8644, 5541-8645, 5541-8646, 5541-8647, 5541-8648, 5541-8649, 5541-8650, 5541-8651, 5541-8652, 5541-8653, 5541-8654, 5541-8655, 5541-8656, 5541-8657, 5541-8658, 5541-8659, 5541-8660, 5541-8661, 5541-8662, 5541-8663, 5541-8664, 5541-8665, 5541-8666, 5541-8667, 5541-8668, 5541-8669, 5541-8670, 5541-8671, 5541-8672, 5541-8673, 5541-8674, 5541-8675, 5541-8676, 5541-8677, 5541-8678, 5541-8679, 5541-8680, 5541-8681, 5541-8682, 5541-8683, 5541-8684, 5541-8685, 5541-8686, 5541-8687, 5541-8688, 5541-8689, 5541-8690, 5541-8691, 5541-8692, 5541-8693, 5541-8694, 5541-8695, 5541-8696, 5541-8697, 5541-8698, 5541-8699, 5541-8700, 5541-8701, 5541-8702, 5541-8703, 5541-8704, 5541-8705, 5541-8706, 5541-8707, 5541-8708, 5541-8709, 5541-8710, 5541-8711, 5541-8712, 5541-8713, 5541-8714, 5541-8715, 5541-8716, 5541-8717, 5541-8718, 5541-8719, 5541-8720, 5541-8721, 5541-8722, 5541-8723, 5541-8724, 5541-8725, 5541-8726, 5541-8727, 5541-8728, 5541-8729, 5541-8730, 5541-8731, 5541-8732, 5541-8733, 5541-8734, 5541-8735, 5541-8736, 5541-8737, 5541-8738, 5541-8739, 5541-8740, 5541-8741, 5541-8742, 5541-8743, 5541-8744, 5541-8745, 5541-8746, 5541-8747, 5541-8748, 5541-8749, 5541-8750, 5541-8751, 5541-8752, 5541-8753, 5541-8754, 5541-8755, 5541-8756, 5541-8757, 5541-8758, 5541-8759, 5541-8760, 5541-8761, 5541-8762, 5541-8763, 5541-8764, 5541-8765, 5541-8766, 5541-8767, 5541-8768, 5541-8769, 5541-8770, 5541-8771, 5541-8772, 5541-8773, 5541-8774, 5541-8775, 5541-8776, 5541-8777, 5541-8778, 5541-8779, 5541-8780, 5541-8781, 5541-8782, 5541-8783, 5541-8784, 5541-8785, 5541-8786, 5541-8787, 5541-8788, 5541-8789, 5541-8790, 5541-8791, 5541-8792, 5541-8793, 5541-8794, 5541-8795, 5541-8796, 5541-8797, 5541-8798, 5