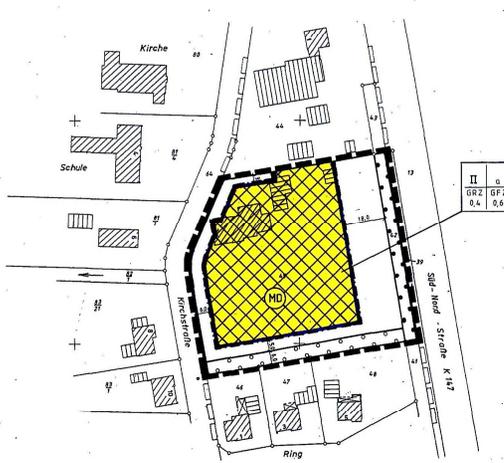


GEMEINDE NIEDERLANGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "NIEDERLANGEN - SIEDLUNG" 2. ÄNDERUNG



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Niederlangen Flur 33
Gemarkung Niederlangen Maßstab 1:1000

Verfahrensprüfung durch die Gemeinde
Datum: 12.01.1999
Ordnungs-Nr. 14-1/1999

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich bestmögliche Auslegung sowie Straßen, Wege und Plätze einwirkend nach § 19 Abs. 2 BauNVO.
Die im Hinblick auf die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwirkend.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwirkend möglich.

12.01.1999
[Signaturen]

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der BauNutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

---	Gemarkungsgrenze	[Symbol]	Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurgrenze	[Symbol]	Wirtschaftsgebäude, Garagen
---	Flurücklinie bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	[Symbol]	
---	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	[Symbol]	
---	Flurückliniennummer	[Symbol]	

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)

[Symbol]	überbaubarer Bereich Dorfgebiet gem. § 9 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
----------	--

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, LV.m. § 16 BauNVO)

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmass)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
a	abweichende Beweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, § 22 Abs. 4 BauNVO

OPFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauOB)

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 8 BauOB)

[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOB

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauOB
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

Textliche Festsetzungen

§ 1 Bepflanzung

a) Zu erhaltende Baum- und Strauchbestand
Der an der Ortsseite des Plangebietes vorhandene Strauch- und Baumbestand ist gemäß § 9(1) Nr. 25 b BauOB zu erhalten. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

b) Anzupflanzende Bäume und Sträucher gem. § 9(1) Nr. 25 a BauOB
An der Südseite des Plangebietes ist ein Pflanzstreifen anzulegen, der eine dazwischen liegende Eingrünung und einen Sichtschutz gewährleistet. Die Bepflanzung ist mindestens 3-reihig auszuführen mit einer Pflanzbreite von 1 Pflanze pro m.
Es ist eine Bepflanzung anzulegen, die eine Höhe von mindestens 3 m erreicht.
Es sind Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Pflanzenliste in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes) zu verwenden.

§ 2 Außerkräften des Ursprungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Niederlangen-Siedlung" in der Fassung der 1. Änderung vom 18.04.1984 tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 2. Änderung überplant wird.

§ 3 Bauweise

Für die festgesetzte abweichende Bauweise gem. § 2(4) BauNVO gilt, daß Gebäude eine Seitenlänge von max. 55,0 m aufweisen dürfen. Die Abstandsvorschriften der BauNVO sind zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bougenzstiches (BauOB) und der §§ 46-49 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Niederlangen - Siedlung" 2. Änderung beschlossen aus der Flurschneise und den nachstehenden/abzulesenden/obstehenden/tatlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/abzulesenden/obstehenden/tatlichen-Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Niederlangen, den 20.10.1999
[Signaturen]
Bürgermeister Gemeindefraktoren

Verfahrensvermerke Aufstellungsbescheid

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Niederlangen - Siedlung" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauOB am 04.02.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Niederlangen, den 20.10.1999
[Signaturen]
Gemeindefraktoren

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Merkblatt:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. OBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (1. Ms. OBl. S. 300)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.02.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwirkend.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwirkend möglich.

Niederlangen, den 20.10.1999
[Signaturen]
Katasteramt Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.02.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.1999 erteillich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.1999 bis 14.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegt.

Niederlangen, den 20.10.1999
[Signaturen]
Gemeindefraktoren

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ersatzweise öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauOB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauOB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.1999 erteillich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.1999 bis 14.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegt.

Niederlangen, den 20.10.1999
[Signaturen]
Gemeindefraktoren

Satzungsbescheid

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am 22.04.1999 als Satzung (§ 10 BauOB) sowie die Begründung beschlossen.

Niederlangen, den 20.10.1999
[Signaturen]
Gemeindefraktoren

Inkrafttreten

Der Satzungsbescheid über den Bebauungsplan Nr. 2 "Niederlangen Siedlung" 2. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauOB am 31.05.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1999 rechtsverbindlich geworden.

Niederlangen, den 20.10.1999
[Signaturen]
Gemeindefraktoren

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

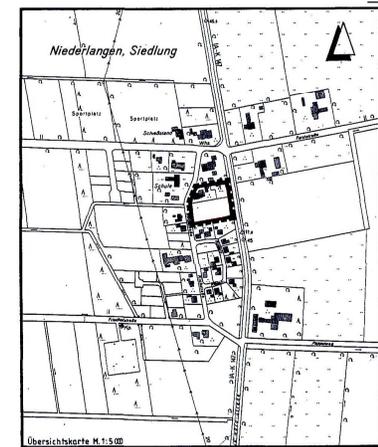
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den 20.10.1999
[Signaturen]
Gemeindefraktoren

Mängel und Abwägung

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

Niederlangen, den 20.10.1999
[Signaturen]
Gemeindefraktoren



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lübbers + Witzel + Partner GbR Düb.-Lübbers-Str. 19 48159 Melle Tele 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-48	1990120P	Datum	Zeichen
		bearbeitet	28.01.1999	Ev
Wollenthorst, den 22.04.1999		gezeichnet	28.01.1999	HJ
		geprüft	12.03.1999	Ev
		Freigegeben	12.03.1999	Ev

GEMEINDE NIEDERLANGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Niederlangen - Siedlung" 2. Änderung

URSCHRIFT Maßstab 1 : 1000 Untertage : 1 Blatt Nr. : 1(1)