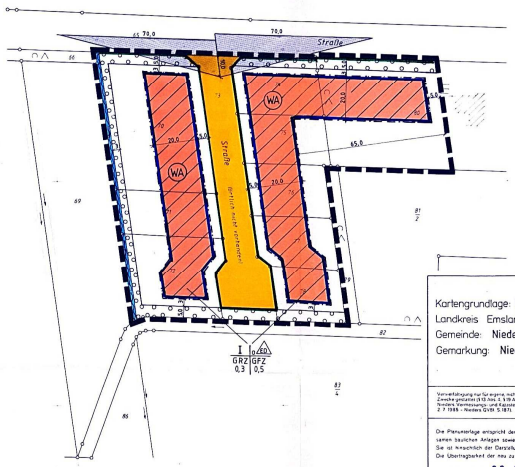
GEMEINDE NIEDERLANGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"AN DER KIRCHE"

Teil A



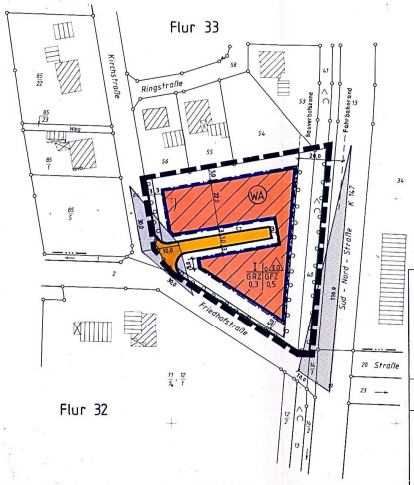
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Niedernlangen Flur: 33
Gemarkung: Niedernlangen Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§10 Abs. 4 §19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1986 - Nieders.GVBl. S.187).
Antragsbuch Nr. A 1991/92
Amtliche Auszüge erstellen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.06.1992.)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 03. 03. 1994 Katasteramt Meppen
Im Auftrage
Wallen
(Walles)

Teil B



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

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§10 Abs. 4 §19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1986 - Nieders.GVBl. S.187).
Antragsbuch Nr. A 1991/92
Amtliche Auszüge erstellen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.06.1992.)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 03. 03. 1994 Katasteramt Meppen
Im Auftrage
Wallen
(Walles)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 26 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 8
- Sichtdreieck, Hinweis Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses G= Graben = nachrichtliche Übernahme gem. §9(6) BauGB

Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen mit Pflanzbindungen

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen (Erstanpflanzung: Mind. 1 Pflanze pro m²).
Eine Pflanzenliste ist der Begründung beigefügt. Der Pflanzstreifen auf dem Flurstück 80 darf je Baugrundstück für eine Zufahrt von max. 3,0 m Breite unterbrochen werden.

§ 2 Immissionsschutz

a) Plangebiet Teil A

Auf der Nordseite der Gebäude (zum Sportplatz hin) sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB keine Gebäudeöffnungen (Fenster/Türen) zu Räumen mit dauerndem Aufenthalt (Wohn-/Schlafräume) zulässig.

b) Plangebiet Teil B

An der Ostseite der Gebäude (zur K 147 hin) sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB keine Gebäudeöffnungen (Fenster/Türen) zu Räumen mit dauerndem Aufenthalt (Wohn-/Schlafräume) zulässig.

§ 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan nr. 2 "Niederlangen-Siedlung" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Niedernlangen diesen Bebauungsplan Nr. 8 "An der Kirche", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Niedernlangen, den 30.11.

Schwarte
Bürgermeister

i.V.
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Niedernlangen, den 30.11.1993

Schwarte
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.06.1992).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

_____, den _____
Katasteramt Meppen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Ludewig · Wilschel · Partner
Rehmstraße 13, Telefon 0541 / 83003
Postfach 1927, Telefax 0541 / 83007
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 22.04.1993

Eversmann

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.04.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.01.1993 bis 19.02.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Niedernlangen, den 30.04.

Schwarte
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Niedernlangen, den _____

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Niedernlangen, den _____

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Niedernlangen, den 30.

Schwarte
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 19. Mai 1994
Az.: 65-610-548-44 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 19. Mai 1994

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag

DIPL.-ING. WOLFGANG FORRICH
BAUDIREKTOR

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Niedernlangen, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.94 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.94 rechtsverbindlich geworden.

Niedernlangen, den 30.06.94

Schwarte
Gemeindedirektor

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

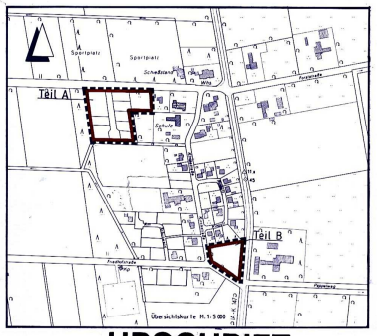
Niedernlangen, den _____

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Niedernlangen, den _____

Gemeindedirektor



URSCHRIFT
Gemeinde Niedernlangen
Bebauungsplan Nr. 8
"An der Kirche"

10 20 50 90m Maßstab 1:1000