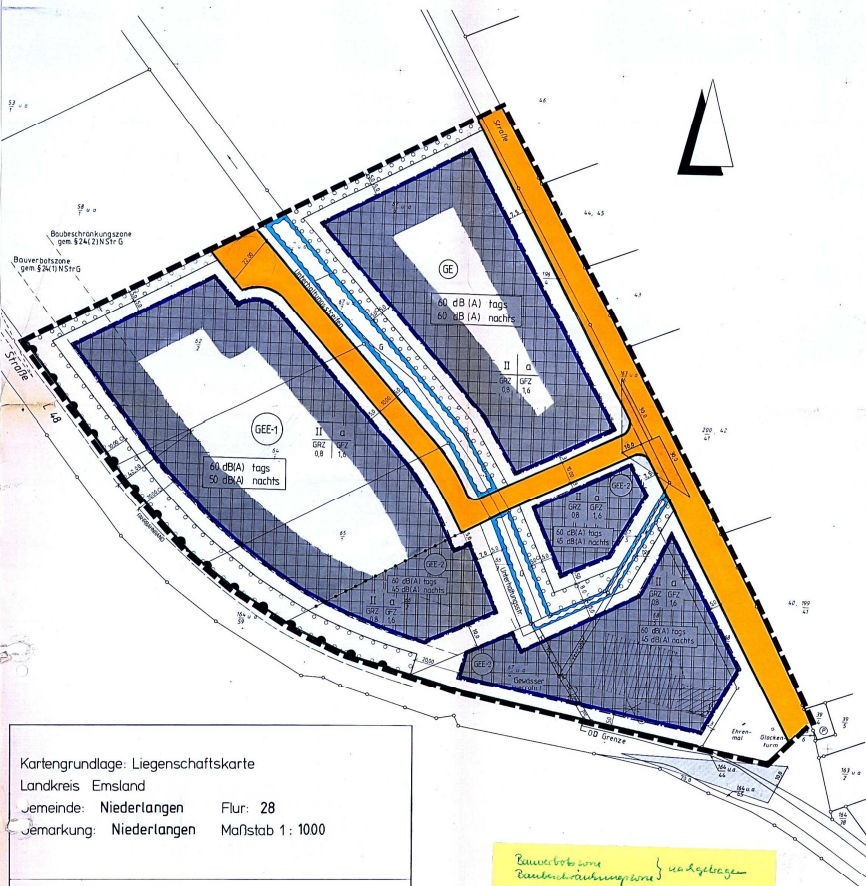


GEMEINDE NIEDERLANGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "LUDDENFEHN"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichnerverordnung 1990 und der Bauzeichnerverordnung 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 Planzeichnerchriften DIN 18102 für geländemäßige Karten und Pläne verwiesen.	

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

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 Sichthindernissen freizuhalten Fläche
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
	Graben
	Leihungsrecht zugunsten der Gemeinde Niederlangen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen mit Pflanzbot
Die Flächen mit Pflanzbot (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 veranlichen.

§ 4 Außerkräfttreten Bebauungspläne

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

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.
 Der Aufstellungsbescheid ist am 25.08.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
 Niederlangen, den 1.04.1992
 Gemeindeführer

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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 geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Mappen, den
 Katasteramt Mappen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Mappen, den 25.01.1992
 Verfasserin

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.08.1992 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 28.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.11.1992 bis 07.12.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Niederlangen, den
 Gemeindeführer

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 Träger öffentlicher Belange beschlossen.
 Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom dem gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Niederlangen, den
 Gemeindeführer

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 Träger öffentlicher Belange beschlossen.
 Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom dem gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Niederlangen, den
 Gemeindeführer

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.01.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Niederlangen, den
 Gemeindeführer

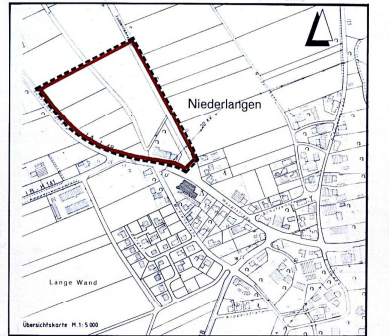
Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 17. Juni 1993 Az: 68-000-042-43 keine Verletzung von Rechtsverordnungen festgestellt.
 Mappen, den 17. Juni 1993
 Landkreis Emsland
 DER OBERBEZIRKSLEITER
 in Vertretung

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Niederlangen, den
 Gemeindeführer

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.02.93 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.93 rechtsverbindlich geworden.
 Niederlangen, den 15.02.93
 Gemeindeführer

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

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



URSCHRIFT Gemeinde Niederlangen Bebauungsplan Nr. 10 "Luddenfehn"

Maßstab 1:1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Niederlangen Flur: 28
 Bemerkung: Niederlangen Maßstab 1: 1000

Verantwortung für die eigene, rechtserhebliche Zwecke getroffen (13 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 Privates Vermessung- und Katasteramt vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die städtebaulich bedeutsamen 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 geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Mappen, den 14.04.1993
 Katasteramt Mappen
 im Auftrage
 (Walter)

*Rechtsabklärung
 Bauverbotswesen
 z.B. Veränderung der Grünflächen
 Zu- und Abfahrtsverbot sowie Ortsdurchfahrtsbegrenzung nachgelassen.
 Technische Hinweise / Empfehlungen: Punkt 4. wurde nachgelassen.*