

# GEMEINDE NIEDERLANGEN BEBAUUNGSPLAN NR.12 "INDUSTRIEPARK AN DER A31 TEIL 1"

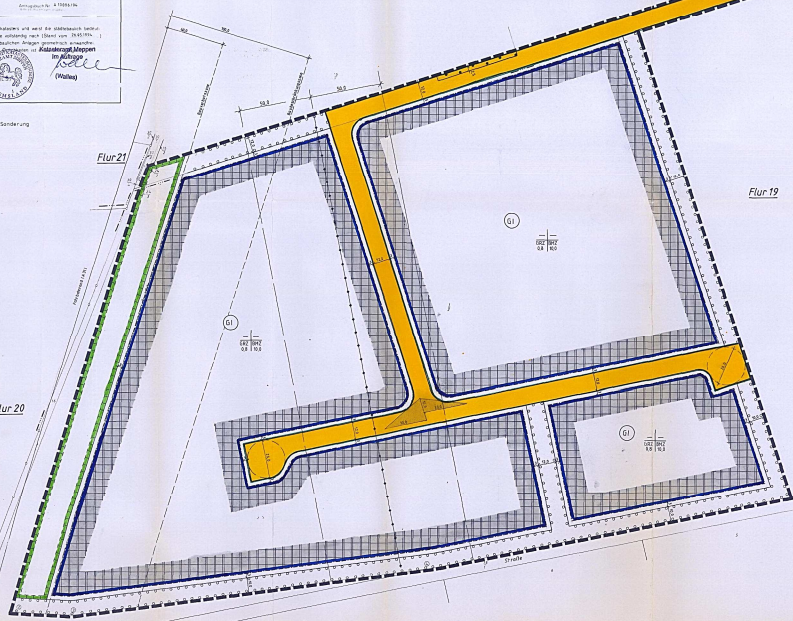


Kartengrundlage Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde **Niederlangen** Flur 2 u 19 Teil I  
Gemarkung **Niederlangen** Maßstab 1:1000

Verstärkung des Entwurfs durch die Liegenschaftskarte und die im Übrigen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für die Gemeinden und Städte des Landes Niedersachsen vom 1. März 1960 (MBO) und die im Übrigen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für die Gemeinden und Städte des Landes Niedersachsen vom 1. März 1960 (MBO) und die im Übrigen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für die Gemeinden und Städte des Landes Niedersachsen vom 1. März 1960 (MBO).

Verstärkung des Entwurfs durch die Liegenschaftskarte und die im Übrigen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für die Gemeinden und Städte des Landes Niedersachsen vom 1. März 1960 (MBO) und die im Übrigen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für die Gemeinden und Städte des Landes Niedersachsen vom 1. März 1960 (MBO).

Verstärkung des Entwurfs durch die Liegenschaftskarte und die im Übrigen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für die Gemeinden und Städte des Landes Niedersachsen vom 1. März 1960 (MBO) und die im Übrigen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für die Gemeinden und Städte des Landes Niedersachsen vom 1. März 1960 (MBO).



Kartengrundlage Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde **Niederlangen** Flur 2 u 5 Teil II  
Gemarkung **Niederlangen** Maßstab 1:1000

Verstärkung des Entwurfs durch die Liegenschaftskarte und die im Übrigen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für die Gemeinden und Städte des Landes Niedersachsen vom 1. März 1960 (MBO) und die im Übrigen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für die Gemeinden und Städte des Landes Niedersachsen vom 1. März 1960 (MBO).

- ### Teilliche Festsetzungen
- 1 Grundflächenzahl/Verkehrsfläche**  
Gemäß § 14 Abs. 1 MBO sind die festgesetzten Grundflächenzahl und Verkehrsfläche der Bebauung und die Bebauungsfläche ihrer Bebauung nicht überschritten werden.  
Die Verkehrsfläche ist die Fläche der Verkehrsfläche, die die Verkehrsfläche der Bebauung und die Verkehrsfläche der Bebauung nicht überschritten werden.  
Die Verkehrsfläche ist die Fläche der Verkehrsfläche, die die Verkehrsfläche der Bebauung und die Verkehrsfläche der Bebauung nicht überschritten werden.
  - 2 Festsetzungen mit Flächenbindungen gem. § 4 (1) Nr. 1a BauO.**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Flächenbindungen sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften entsprechend dem Maßstab des Bebauungsplans zu beplanen. Eine Flächenbindung ist der Bebauungsplan, der Bebauungsplan ist innerhalb dieser Flächen die Anlage von Grünanlagen oder Grünanlagen.
  - 3 Regelung von Stellplatzanlagen:**  
Die Stellplätze sind durch Anpflanzung von Laubbäumen nach dem Maßstab des Bebauungsplans zu beplanen, die Stellplätze sind durch Laubbäume innerhalb der Stellplatzanlage festzusetzen.
  - 4 Anordnung von Stellplätzen (Festsetzung gem. § 3 (1) Nr. 10 BauO)**  
Innerhalb der Stellplätze sind die Flächen von Pkw- und Lkw-Stellplätzen entsprechend dem Maßstab des Bebauungsplans zu beplanen. Die Stellplätze sind durch Laubbäume innerhalb der Stellplätze festzusetzen.
  - 5 Begrünung innerhalb der öffentlichen Straßenräume:**  
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenräume sind mindestens 2,50 m breite Grünflächen anzulegen, die im Abstand von max. 10 m mit Laubbäumen bepflanzt sind. Die Flächen sind durch Laubbäume innerhalb der öffentlichen Straßenräume festzusetzen.
  - 6 Verkehrsplanung**  
Gemäß § 13 i. V. m. § 10 BauO sind in Planung Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche anzulegen.
  - 7 Maßnahmen für Naturschutzbereiche (§ 11 Nr. 10 BauO)**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Naturschutzbereiche sind entsprechend dem Maßstab des Bebauungsplans zu beplanen.
- ### Teilliche Hinweise
- Innerhalb der Verkehrsflächen sind im Abstand von 100 m vom öffentlichen Verkehrsraum (außerhalb der Verkehrsfläche) Straßenverkehrszeichen zu beplanen, die im Abstand von max. 10 m mit Laubbäumen bepflanzt sind.
  - Die Begrünung innerhalb der öffentlichen Straßenräume ist mit einer Fläche mindestens 2,50 m breite Grünflächen anzulegen, die im Abstand von max. 10 m mit Laubbäumen bepflanzt sind.
  - Von der Verkehrsfläche sind erhebliche Maßnahmen zu beplanen, die im Abstand von max. 10 m mit Laubbäumen bepflanzt sind.
- ### Teilliche Befreiungen (Straßenverkehrs)
- Es wird befähigt, die Anlagen ausreichend durch Wege und Plätze zu beplanen, die im Abstand von max. 10 m mit Laubbäumen bepflanzt sind.
  - Es wird befähigt, die Anlagen mit Stellplätzen zu beplanen, die im Abstand von max. 10 m mit Laubbäumen bepflanzt sind.
  - Es wird befähigt, die Anlagen mit Grünflächen zu beplanen, die im Abstand von max. 10 m mit Laubbäumen bepflanzt sind.
  - Es wird befähigt, die Anlagen mit Grünflächen zu beplanen, die im Abstand von max. 10 m mit Laubbäumen bepflanzt sind.