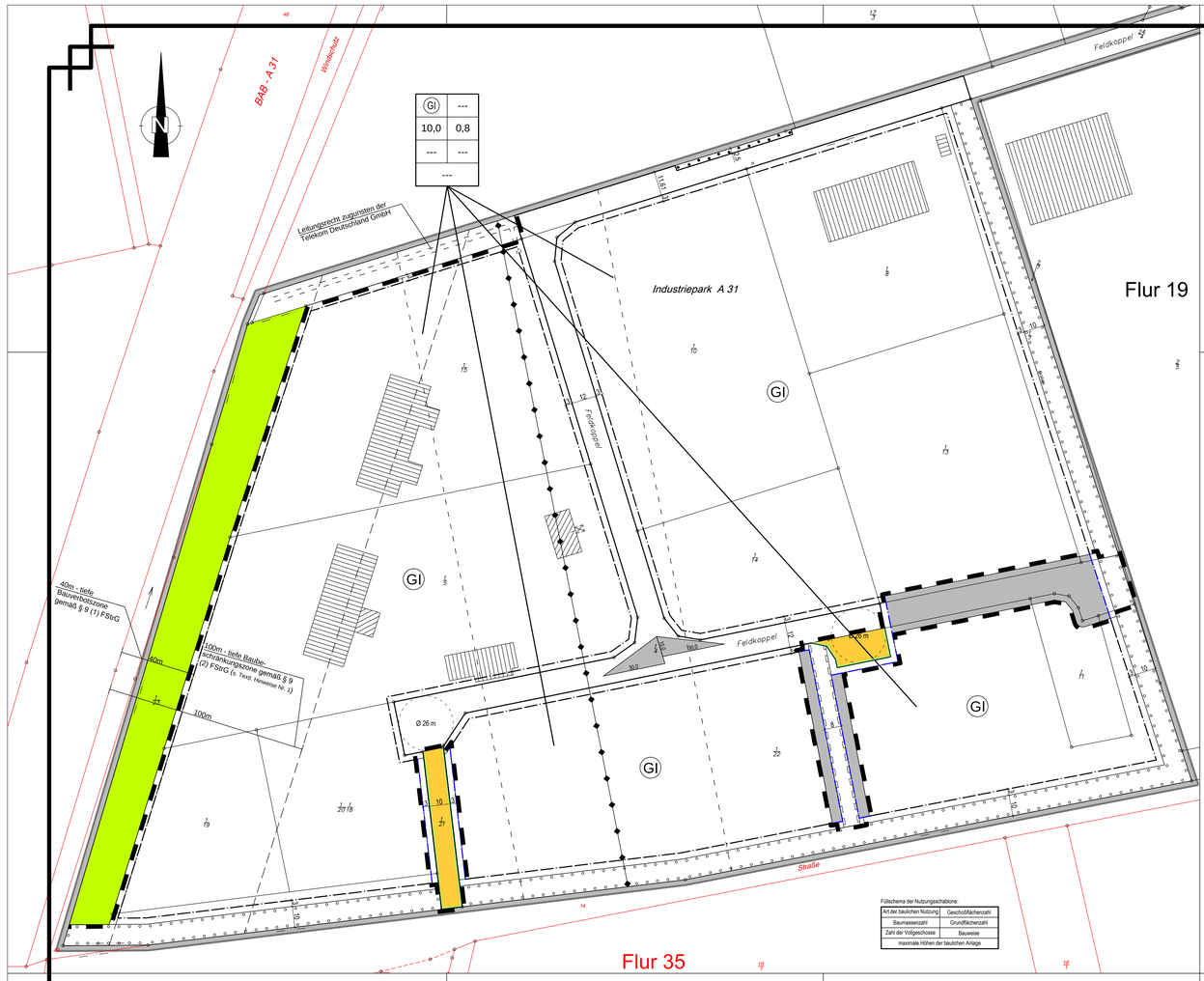



## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 06.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung, und der Begründung zugestimmt und seine öffentlichte Auslegung gemäß § 3 Abs .2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung und der Begründungsentwurf haben vom 27.04.2011 bis 27.05.2011 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Niederlangen, den 17.10.2011

gez. Schwarte
Bürgermeister

## Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 11.07.2011 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung sowie die Begründung als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Niederlangen, den 17.10.2011

gez. Schwarte
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2011 im Amtsblatt Nr. 24/2011 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung" ist damit am 30.09.2011 rechtsverbindlich geworden.

Niederlangen, den 17.10.2011

gez. Schwarte
Bürgermeister

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung" nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den _____

_____
Bürgermeister

## Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung" sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Niederlangen, den _____

_____
Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Niederlangen, den _____

_____
Bürgermeister

## Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

### Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

Auszug Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I"

### Nachrichtliche Übernahme

Richtfunkstrecke Meppen - Sustrum mit 100 m Schutzbereich (im Schutzbereich darf die max. Bauwerkshöhe 35 m ü. NN nicht überschreiten)

40 m - tiefe Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG bzw. 100 m - tiefe Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG (s. Textl. Hinweise Nr. 1)

### 1. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

### 2. Maß der baulichen Nutzung

10,0 BMZ Baumassenzahl
0,8 GRZ Grundflächenzahl

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 5. Grünflächen

Grünflächen

### 6. Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche

Mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I"

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

## Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. (1) BauGB)

1. Grundflächenzahl / Unversiegelte Bereiche
   Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten nicht überschritten werden.
2. Nutzungsregelung
   Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche unzulässig.
3. Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche: Die festgesetzte Fläche für Leitungsrechte ist gemäß §9 Abs.1 Nr.21 BauGB mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit bzw. der Telekom Deutschland GmbH mit Sitz in Bonn zu belasten.
4. Grünflächen: Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind der natürlichen Sukzession mit einmaliger Mahd im Herbst eines jeden Jahres zu überlassen. Alternativ besteht die Möglichkeit, die festgesetzten Grünflächen als Extensivrasen mit einer autochthonen Saatgutmischung für Biotopflächen (Regel-Saatgut-Mischung RSM 8) anzusäen. Die Anwendung von Insektiziden und/oder Pestiziden ist zu unterlassen. Das Mähgut ist grundsätzlich abzufahren. Die vorhandenen Hochstämme an der östlichen Seite des Streifens sind zu erhalten.

## Textliche Hinweise:

1. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn 31 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden § 9 (6) FStrG. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen der Bundesautobahn 31) sind Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 6 FStrG).
2. Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 31 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).
3. Von der Bundesautobahn 31 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 11.07.2011 als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den 17.10.2011

gez. Schwarte
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 06.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 12 "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung" , beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Niederlangen, den 17.10.2011

gez. Schwarte
Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Niederlangen, Gemarkung: Niederlangen, Flur: 2, 3 und 19, Maßstab: 1 : 1000
Die Verwertung für nichtteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standartpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen ( NVermG ) vom 12. Dez. 2002) - Nds GVBl 2003 S. 5 -.
Antragsnr.: L 4 - 462 /2007
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 10.12.2007 ). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.
Die in rot dargestellten Punkte und Linien entstammen der Flurbereinigung Niederlangen A 31 und sind zur Zeit noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommen.

Meppen, den 12.Dez.2011

gez. Albers
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
- Katasteramt Meppen -

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren / Ems, den 17.10.2011

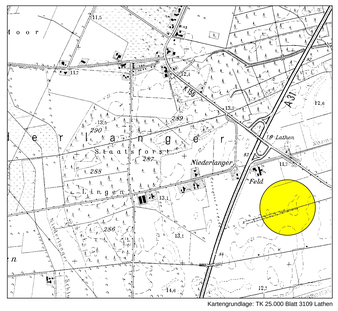
gez. Th. Honnigfort

# Gemeinde Niederlangen

**Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland**

# Bebauungsplan Nr. 12

## "Industriepark an der A 31, Teil I", 1. (vereinfachte) Änderung"




Kartengrundlage: TK 25.000 Blatt 3109 Lathen

**Stand: Oktober 2011**

**Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:**
**Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement**
**Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems**

*Ausdruck vom: 17.10.2011*