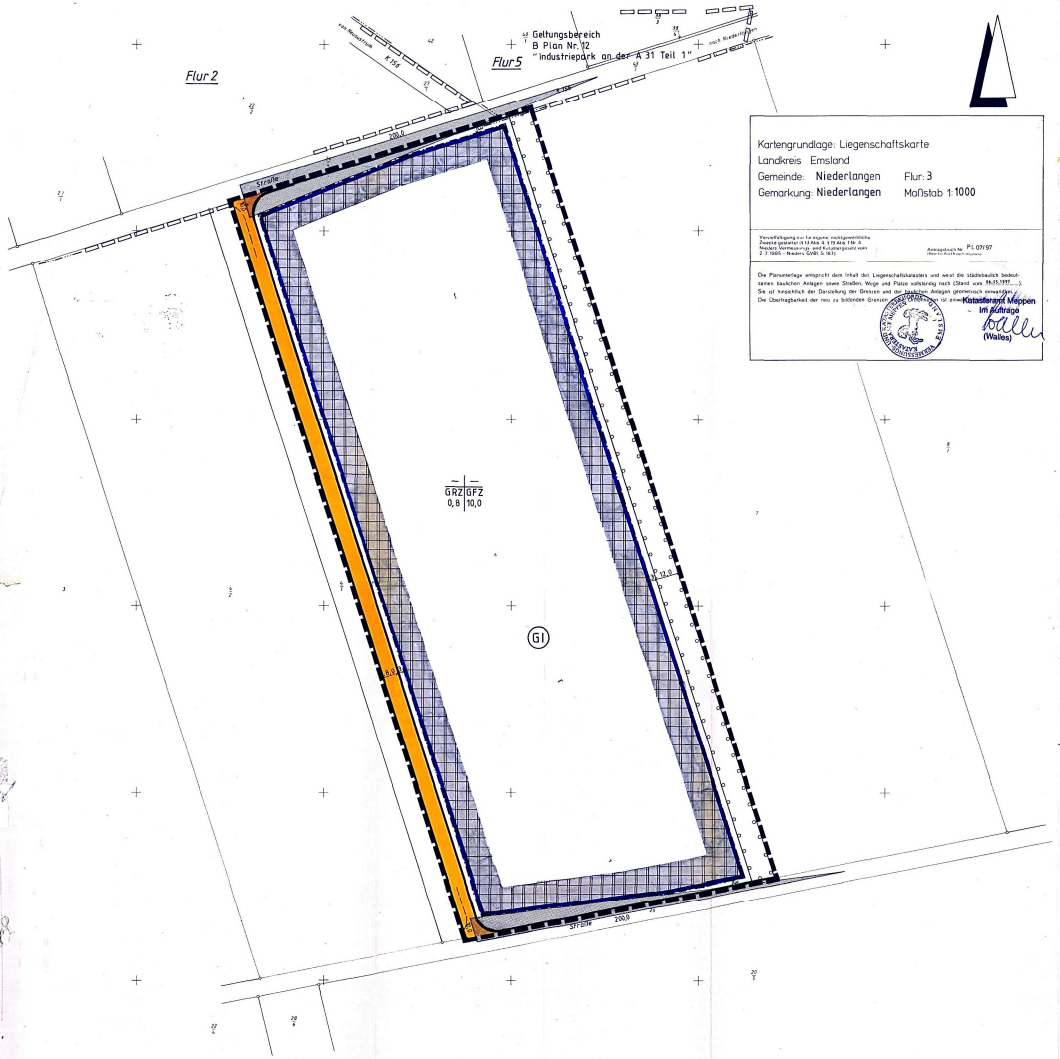
GEMEINDE NIEDERLANGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"INDUSTRIEPARK AN DER A 31 TEIL 2"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 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
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 60 — Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 18 — Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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 BauGB

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO

GRZ — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

BMZ — Baumassenzahl

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

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. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG

(Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K) von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Textliche Festsetzungen

§ 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.
Die restlichen Flächen (= 20 % der Grundstücksfläche) müssen gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB gärtnerisch genutzt oder als Sukzessionsfläche belassen werden. Innerhalb dieser Flächen ist je 200 m² dieses Flächenanteils an der Gesamtgrundstücksfläche ein nocnstammiger Laubbaum anzuptianzen (=Pflanzenliste siehe Anlage zur Begründung).

§ 2 Festsetzungen mit Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechend den Maßgaben des Grünordnungsplanes zu bepflanzen. Eine Pflanzenliste ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Soweit aus wasserwirtschaftlichen Gründen erforderlich, ist innerhalb dieser Pflanzflächen die Anlage von Entwässerungsmulden oder Versickerungsmulden zulässig.

§ 3 Begrünung von Stellplatzanlagen:
Die Einstellplätze sind durch Anpflanzung von Laubbäumen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen.

§ 4 Befestigung von Stellplätzen (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen von Stellplätzen in möglichst wasserdurchlässiger Form zu befestigen (Rasengitterstein, Schotterrasen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 %).

§ 5 Bepflanzung innerhalb des öffentlichen Straßenraumes
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist einseitig ein mindestens 2,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, der im Abstand von max. 15,0 m mit Laubbäumen (Hochstämmen) zu bepflanzen ist (Pflanzenliste siehe Anlage zur Begründung). Diese Pflanzstreifen dürfen durch erforderliche Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

§ 6 Nutzungsregelungen
Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche unzulässig. Ebenso sind Windkraftanlagen unzulässig.

Textliche Empfehlungen (Naturhaushalt)

1. **Es wird empfohlen, die Gebäude ausreichend durch Bäume und Sträucher einzugrünen. Je 10 m Gebäudelänge sollen auf den entsprechenden Seiten 2 Bäume gepflanzt werden.**
2. **Es wird empfohlen, die Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein, Knöterich, Richtwert: alle 5 m eine Pflanze).**
3. **Es wird eine Dachbegrünung empfohlen.**
4. **Es wird empfohlen, auf dem jeweiligen Baugrundstück Sammelbehälter oder Teichanlagen zur Regenwasserrückhaltung und gleichzeitigen Brauch- und Löschwassernutzung anzulegen.**
   Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ ... der Verordnung über die Darstellung von Bauland~~ und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Niedersangen diesen Bebauungsplan Nr. 13 "Industriepark an der A31 Teil 2", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen

Niedersangen den 09.09.1997
Walles, Bürgermeister — Schwonke, Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht

Niedersangen den ... Schwonke, Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab:

Die Verwendung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet i. § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich relevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom ... Es 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 — Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEUR PLANUNG, Büro für Stadtbauwesen, Dipl.-Ing. Hans Ekermann, Beratender Ingenieur, Tel. (04147) 8 80-0, Fax 8 80-88

Wallenhorst, den 23.06.1997
Ekermann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 5 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.04.1997 bis 02.06.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Niedersangen den ... Schwonke, Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Niedersangen den ...
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gebilligt

Niedersangen den ... Schwonke, Gemeindedirektor

Ausfertigung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: ...) mit Hinweisen/mit Auflagen/mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht

... den ...
Aufsichtsbehörde — Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az: ...) aufgeführten Auflagen/Hinweisen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... gefolgt.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Hinweise vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Niedersangen den ...
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der ~~Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 31.10.1997 in Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1997 rechtsverbindlich geworden.

Niedersangen den 03.12.1997
Schwonke, Gemeindedirektor

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.

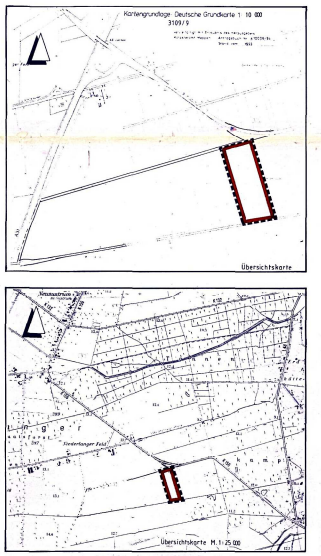
Niedersangen den ...
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Niedersangen den ...
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 03. Sep. 1997 Az.: 65-610-512-19 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 03. Sep. 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung



URSCHRIFT
Gemeinde Niedersangen
Bebauungsplan Nr. 13
"Industriepark an der A31 Teil 2"

10 20 50 90m Maßstab 1:1000