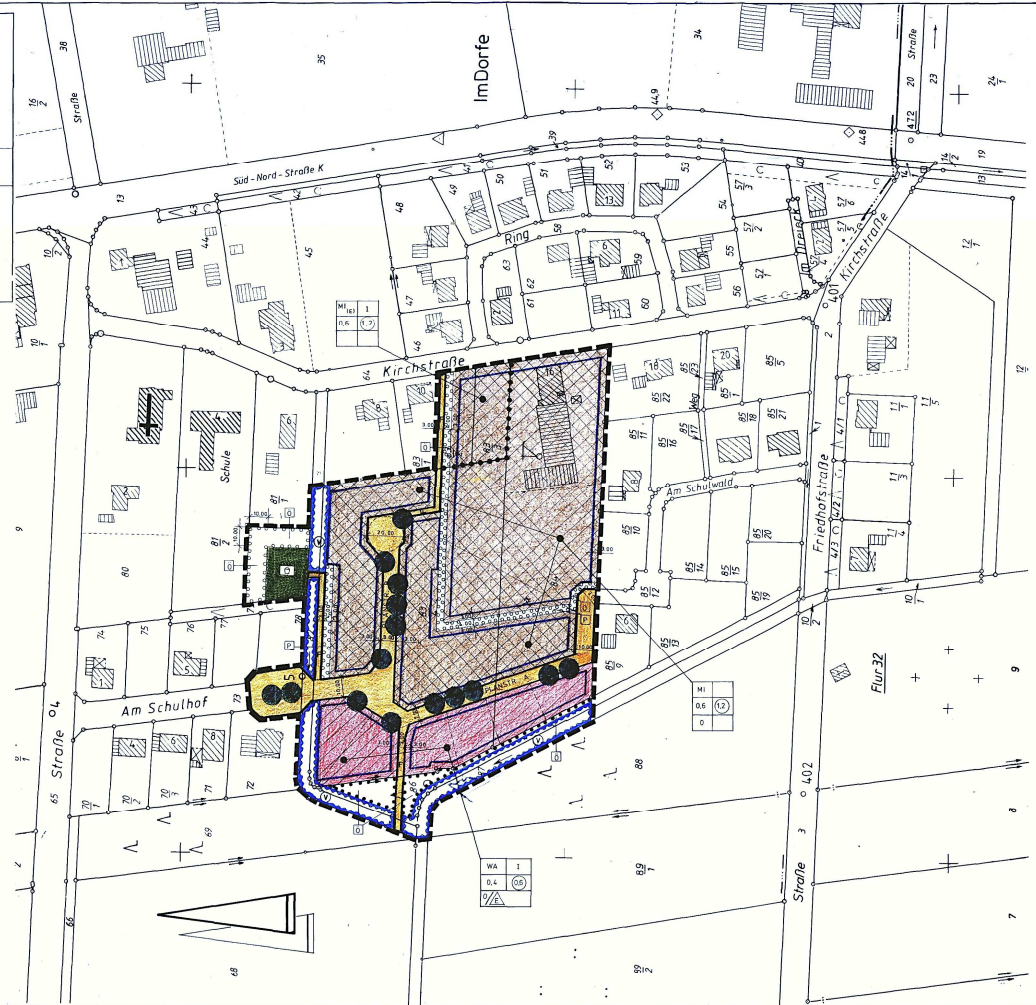


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde: **Niederlangen** Flur: 33  
 Gemarkung: **Niederlangen** Maßstab 1:1000

Verpflichtung zur Abgabe von Liegenschaftskarten  
 nach § 10 (1) BauGB am 20.04.1997, im Amtsblatt Nr. 4  
 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 20.04.1997 rechtsverbindlich geworden.

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und wird die städtebauliche Bedeutung  
 solcher Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze entsprechend dem Stand vom 02.07.1997.  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist zu überprüfen.

0.51



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS gemäß PlanzV 90

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

18 § Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 4 § BauNVO

- Allgemeine Wohngebiete (18 § BauNVO)
- Mischgebiete (18 § BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

18 § Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 5 § BauNVO

- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

18 § Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**

18 § Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- / Radweg

**FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
 (18 § Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung
- Vorflut

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (18 § Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Spielplatz

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE  
 UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (18 § Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (18 § Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Öffentliche Fläche
- Private Fläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (18 § Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Öffentliche Fläche
- Anzupflanzender Einzelbaum

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (18 § Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (18 § Abs. 4 § 16, Abs. 5 BauNVO)

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan "Niederlangen-Siedlung-Mitte" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den 01.04.1998  
  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 25.11.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Niederlangen-Siedlung-Mitte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Niederlangen, den 01.04.1998  
  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 25.11.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Niederlangen-Siedlung-Mitte" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.10.1997 bis 07.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Niederlangen, den 01.04.1998  
  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat den Bebauungsplan "Niederlangen-Siedlung-Mitte" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Niederlangen, den 01.04.1998  
  
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Niederlangen-Siedlung-Mitte" ist gem. § 10 (1) BauGB am 20.04.1997, im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 20.04.1997 rechtsverbindlich geworden.

Niederlangen, den 4. Mai 1997  
  
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Niederlangen-Siedlung-Mitte" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den .....  
 Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Niederlangen-Siedlung-Mitte" sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den .....  
 Bürgermeister

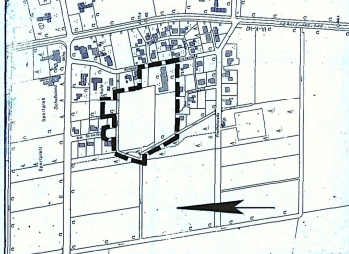
**Textliche Festsetzungen**

1. Die Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens beträgt max. 0,50 m über der an der Grundstücksgrenze zur Straße im Mittel gemessenen natürlich gewachsenen Geländeerfläche.
2. Die max. Höhe der Gebäudefußfläche ab Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen beträgt im WA-Bereich 3,50 m, im MI-Bereich 6,50 m und im M(E)-Bereich 3,50 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel und Erker.
3. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschosfußboden wird mit max. 9,50 m festgesetzt. Ausgenommen sind Schornsteine, Antennenanlagen und ähnliche Aufbauten.
4. Auf der Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 20 Sträucher / 100 m² und ein mittel- oder großkröniger Baum / 100 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot). Es dürfen nur standortgerechte, heimische Gehölze zur Anwendung gelangen.
5. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "An der Kirche" Teil A in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

**Nachrichtlicher Hinweis**

"Es wird darauf hingewiesen, daß un- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden."

**ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5000**



**Niedersächsische Landgesellschaft mbH**  
 Bearbeitet: Meppen, den 01.07.1997  
 Gezeichnet: Geprüft: Gelesen:

**GEMEINDE NIEDERLANGEN**  
 SAMTGEINDE LATHEN  
 DER BÜRGERMEISTER

**BEBAUUNGSPLAN "NIEDERLANGEN - SDLG. - MITTE"** Nr. 14  
 Maßstab 1:1000

Urschrift