

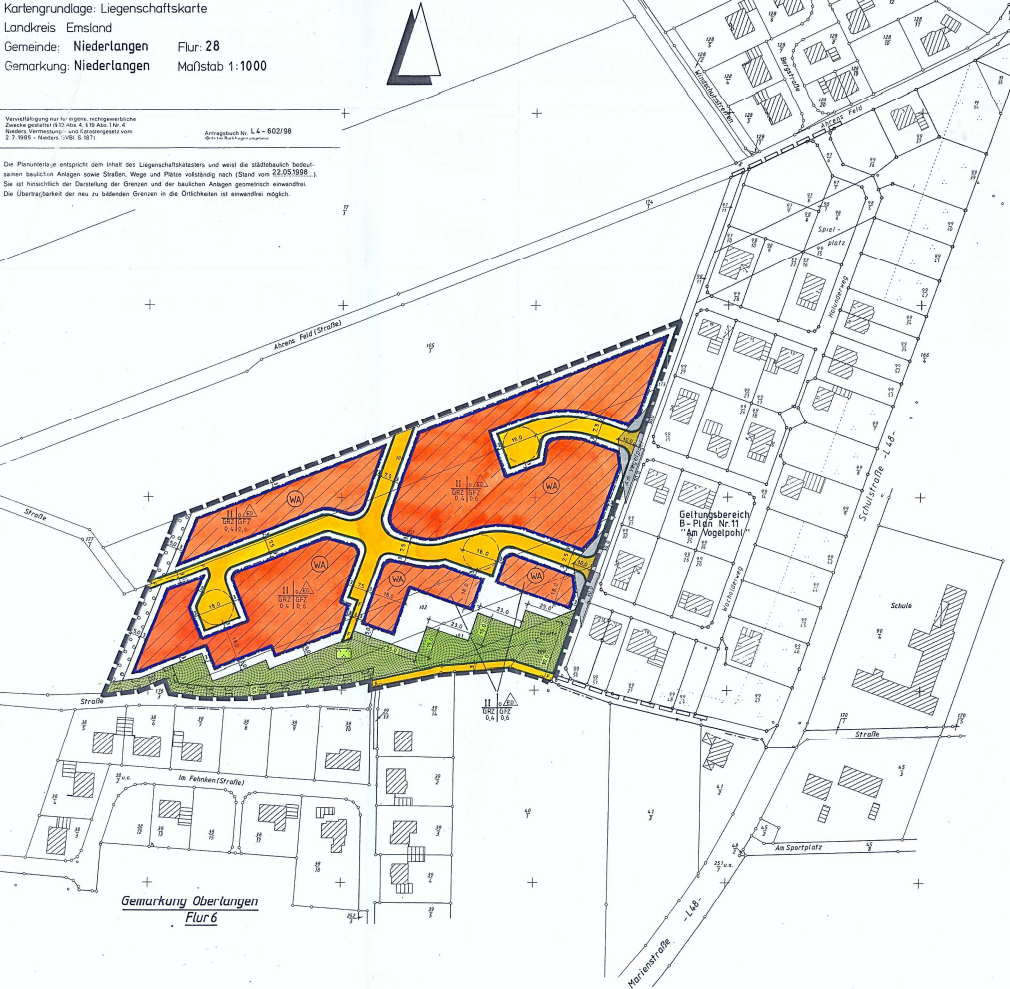
# GEMEINDE NIEDERLANGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "AM VOGELPOHL TEIL II"

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

Verordnungen für regere, rechtsgültige  
Zustimmung gemäß § 12 Abs. 4 Nr. 10 des  
Baugesetzbuchs (BauZG) vom 22.05.1989  
2.7.1989 - Neudruck (VdS 5 187)

Antrag nach Nr. 4, L. 602/98

Die Pläne sind entsprechend dem Inhalt der Liegenschaftskarte  
sowie den städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.1989).  
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt anzuwenden.  
Die Übersichtskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist anzuwenden möglich.



- ### Planzeichenerklärung
- Grund: Planzeichenverordn. 1989 v. 18. Okt. 1989 (BDRSt. 1, S. 1) und der BauNutzungsverordn. L. 6. F. der BauNutzungsverordn. vom 22.05.1989, zuletzt geändert durch Gesetz v. 23. April 1993 (BDRSt. 1, S. 40)
- #### I. BESTANDSANGABEN
- Gemeinschaftsgebäude:
  - Flurgrün:
  - Flurgrün bzw. Eigentumsgrün:
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN:
  - Flurflächennummern:
  - Wohngebäude mit Hausnummern:
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen:
- In Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 19702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- #### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
- ##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)
- WA** Wohngebiet  
**GRZ** Grünzonen  
**GFZ** Grünflächenzone
- ##### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUMASSE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, § 22 u. 23 BauVO)
- L** Höhe: Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)  
**GRZ** Grundflächenanteil gem. § 19 BauVO  
**GFZ** Geschosflächenanteil gem. § 20 BauVO  
 o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, § 22 u. 23 BauVO  
 o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ##### Baugrenze
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauZG)**
- Strassenverkehrsfläche
  - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fußweg
- ##### GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauZG)
- Öffentliche Grünfläche**  
 Zweckbestimmung:  
 Parkanlage
- ##### PLANUNGEN, NUTZUNGSERLEIEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauZG)
- U** Umpferung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZG
- ##### SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 4 Abs. 2 BauZG
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
  - Stichtische für Straßenbauarbeiten, zwischen 0,80 m und 2,00 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberfläche von städtischen Straßensystemen fortlaufende Flächen (gem. 605-6)
  - Innhalb der Flächen der Stichtische sind gem. § 27 (5) BauVO keine Bepflanzungen von Nebenwegen zulässig.
- #### Textliche Festsetzungen
- Planungstextliche Festsetzungen
    - Gebäudehöhe (gem. § 9 (1) BauZG)  
 Diese ist durch die Gebäudehöhe (Stichtische) gemessen von der Oberkante Mittel- oder Erdgeschosses bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschosßbodens in der Mitte des Gebäudes 0,5 m nicht zu überschreiten.
    - Zufahrtshöhe  
 Die Traufhöhe der Gebäude darf gemessen von der OK des fertigen Erdgeschosßbodens bis zum Scheitelpunkt der Außenkante des aufgedrehten Außenmauerwerks mit der Dachhöhe 3,00 m nicht überschreiten.
    - Maximale Flachhöhe beieig, gemessen von der OK des fertigen Erdgeschosßbodens bis OK, First 4,50 m.
  - Stichtische (gem. § 9 (1) Nr. 25 a)  
 Auf der Innhalb des Pflanzstreifens mit Planzeichen festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich Pflanzen der potenteren relativen Vegetations- u. Pflanzenarten der jeweiligen Begrünung zu pflanzen.
  - Gartengrünanlagen, § 19 (4) BauVO  
 a) Bei der Errichtung der Grünfläche sind die Grundflächen von:  
 1. Gärten und Grünanlagen von min. 100 qm;  
 2. Hofanlagen im Sinne des § 14 BauVO;  
 3. Grünanlagen im Sinne des § 14 BauVO;  
 zu berücksichtigen und in diesen Flächen zu errichten.  
 b) Die Errichtung der Grünfläche ist die Grundflächenfläche, durch die die Begründung lediglich oberirdisch und nicht unterirdisch erfolgt.  
 c) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem üblichen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planung des Gebäudes mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 d) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 e) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 f) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 g) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 h) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 i) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 j) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 k) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 l) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 m) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 n) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 o) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 p) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 q) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 r) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 s) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 t) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 u) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 v) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 w) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 x) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 y) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.  
 z) Die Begründung der Grünfläche ist mit dem geringsten Flächenanteil anzuordnen.
- Öffentliche Bauvorschriften (gem. § 16 BauZG)
  - Öffentliche Bauvorschriften sind durch die Bauvorschriften in anderen Gesetzen (BauZG, BauNutzungsverordn.) einschließlich der zu ihnen gehörenden Truppennummern und einschließlich ihrer Untergliederung auf die neue, zutreffende GFZ anzuwenden.
  - Öffentliche Bauvorschriften sind durch die Bauvorschriften in anderen Gesetzen (BauZG, BauNutzungsverordn.) einschließlich der zu ihnen gehörenden Truppennummern und einschließlich ihrer Untergliederung auf die neue, zutreffende GFZ anzuwenden.
- Öffentliche Bauvorschriften (gem. § 16 BauZG)
  - Öffentliche Bauvorschriften sind durch die Bauvorschriften in anderen Gesetzen (BauZG, BauNutzungsverordn.) einschließlich der zu ihnen gehörenden Truppennummern und einschließlich ihrer Untergliederung auf die neue, zutreffende GFZ anzuwenden.
  - Öffentliche Bauvorschriften sind durch die Bauvorschriften in anderen Gesetzen (BauZG, BauNutzungsverordn.) einschließlich der zu ihnen gehörenden Truppennummern und einschließlich ihrer Untergliederung auf die neue, zutreffende GFZ anzuwenden.

### Prüfung und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauZG) und der §§ 20, 22 und 25 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Niederlangen, dessen Bebauungsplan Nr. 15 "Am Vogelpohl Teil II" besteht, die Aufstellung des Bebauungsplans und den nachstehenden/abstehenden/abstehenden teillichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/abstehenden/abstehenden teillichen Bauvorschriften über die Gestaltung, die Sitzung beschlossen:

Niederlangen, den 10.11.1999  
 gez. Schwabe LS, Bürgermeister  
 gez. Hellmann, Gemeindevorstand (SEGL)

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbescheid

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.01.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauZG am 02.01.1999 erlassen.

Niederlangen, den 02.01.1999  
 gez. Schwabe, Gemeindevorstand

#### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Liegenschaftskarte: 1:1000  
 Die Veröffentlichung ist nur für allgemeine, nichtverwertliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1989, Nr. 100, § 15) gültig durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nr. 200, S. 300).  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskarten und sind die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.1989). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt anzuwenden.  
 Die Übersichtskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einzuordnen möglich.

Kolostenrat:  Ja  Nein  
 Unterschrift: \_\_\_\_\_

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

INGENIEUR  
 P. L. A. N. D. O. R. G.  
 Büro für Stadtplanung  
 Am Markt 10  
 48699 Lathen  
 Telefon: 05473-80-0 Fax: 8-80-28

Lathen, den 30.07.1999  
 gez. Eversmann, Verwalter

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZG beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.1999 örtlich bekanntgegeben.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.07.1999 bis 30.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauZG öffentlich ausgelegt.  
 Niederlangen, den 10.11.1999 LS, Gemeindevorstand

#### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauZG i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauZG beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.1999 örtlich bekanntgegeben.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.07.1999 bis 30.08.1999 gemäß § 3 Abs. 3 BauZG öffentlich ausgelegt.  
 Niederlangen, den 10.11.1999 LS, Gemeindevorstand

#### Satzungsbescheid

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauZG in seiner Sitzung am 10.08.1999 die Sitzung (10 BauZG) sowie die Begründung beschlossen.

Niederlangen, den 10.11.1999 LS, Gemeindevorstand

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbescheid über den Bebauungsplan Nr. 15 "Am Vogelpohl Teil II" ist gemäß § 10 (3) BauZG am 29.07.1999 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgegeben worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 29.07.1999 rechtsverbindlich geworden.

Niederlangen, den 10.11.1999 LS, Gemeindevorstand

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

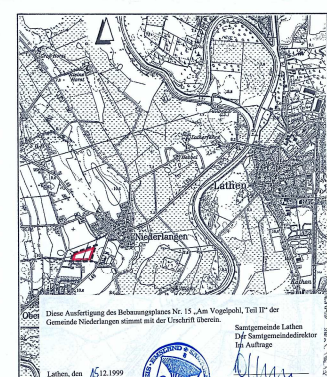
Innhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den 10.11.1999 Gemeindevorstand

#### Mängel und Abwägung

Innhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den 10.11.1999 Gemeindevorstand



Diese Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 15 "Am Vogelpohl Teil II" der Gemeinde Niederlangen stimmt mit der Urchrift überein.  
 Gemeindevorstand Lathen  
 gez. Eversmann, Verwalter

Entwurf/Bezeichnung:	INGENIEUR Lathen • W. Eversmann Bauverwaltung	Datum	Zeichen
bezeichnet:	30.06.1999	IN	
gezeichnet:	30.06.1999	BE	
geprüft:			
freigegeben:			

**GEMEINDE NIEDERLANGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 15**  
 "Am Vogelpohl-Teil II" (Mit örtlichen Bauvorschriften)

Maßstab 1 : 1000  
 Blatt Nr. : 1/10