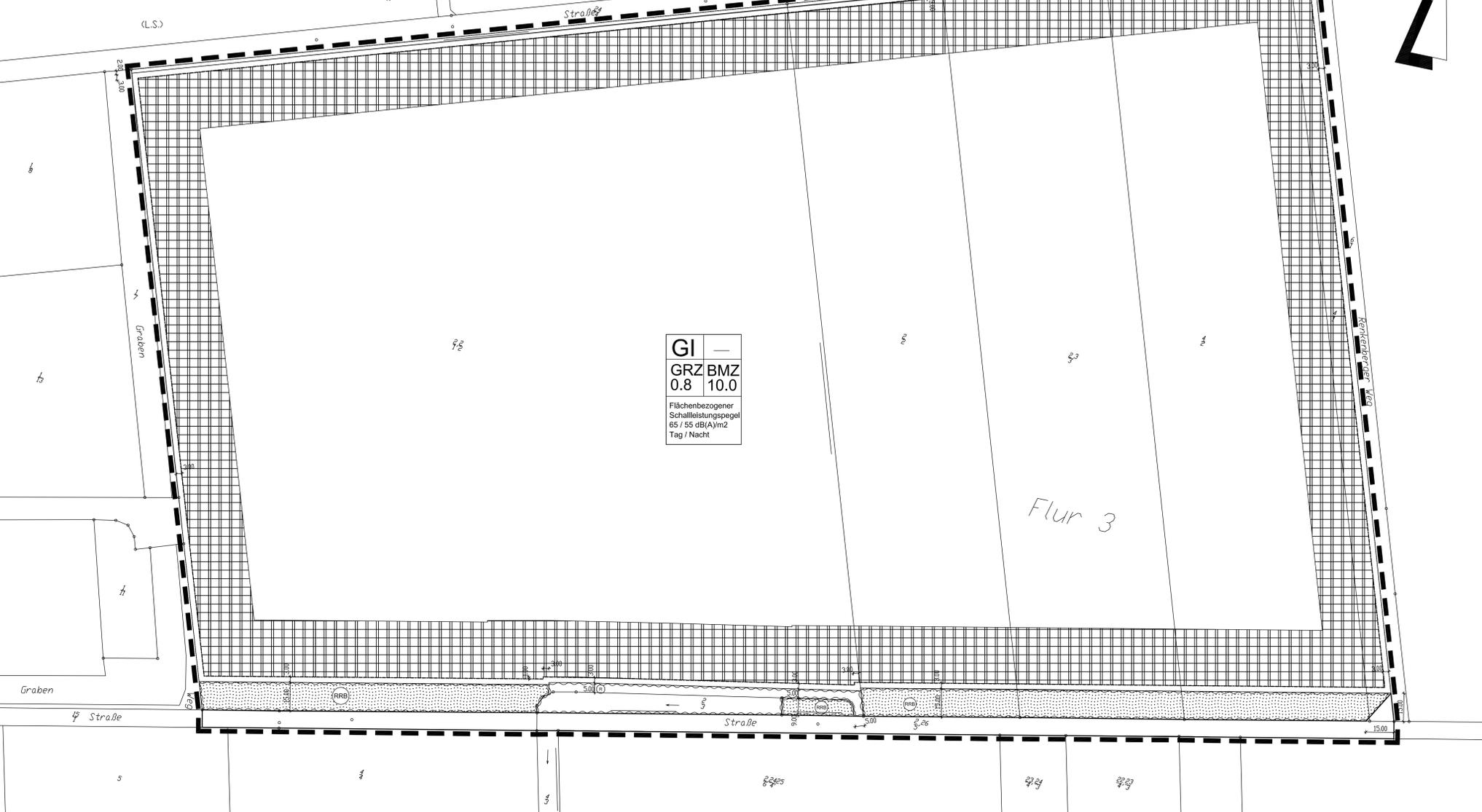


Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18
49716 Meppen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Niederlangen Flur: 3 und 19
Gemarkung: Niederlangen Maßstab 1 : 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 1 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - NdsGVB1, S. 187).
Antragsbuch-Nr.: L4 - 847/02
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 13.11.2002).
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.



GI
GRZ 0.8 **BMZ 10.0**
Flächenbezogener Schalleistungspegel
65 / 55 dB(A)/m2
Tag / Nacht

PLANZEICHENERKLÄRUNG:
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
gemäß PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

GI Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
BMZ 10.0 Baumassenzahl
GRZ 0.8 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
----- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
□ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
□ Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung:
V = Vorfluter
R = Räumstreifen
RRR = Regenwasserrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
□ Öffentliche Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Industriepark an der A 31, Teil 3" -Gemeinde Niederlangen- bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 09.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Industriepark an der A 31, Teil 3" -Gemeinde Niederlangen- beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Niederlangen, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 09.12.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 "Industriepark an der A 31, Teil 3" -Gemeinde Niederlangen- und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.04.2003 bis einschl. 26.05.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Niederlangen, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat den Bebauungsplan Nr. 17 "Industriepark an der A 31, Teil 3" -Gemeinde Niederlangen- nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Niederlangen, den
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 17 "Industriepark an der A 31, Teil 3" -Gemeinde Niederlangen- ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Niederlangen, den
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 "Industriepark an der A 31, Teil 3" -Gemeinde Niederlangen- sind Mängel in der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den
Der Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 "Industriepark an der A 31, Teil 3" -Gemeinde Niederlangen- sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. (1) BauGB)

- Industriegebiet GI
Im Industriegebiet GI sind nur Betriebe bzw. Betriebs-
stelle zulässig deren Schallemissionen den festgesetzten
flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m2
tags und 55 dB(A)/m2 nachts nicht überschreiten.
- Grundflächenzahl/Unversiegelte Bereiche
Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grund-
flächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Ein-
beziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen
einschließlich ihrer Zufahrten nicht überschritten werden.
Die restlichen Flächen (= 20 % der Grundstücksfläche)
müssen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gärtnerisch ge-
nutzt oder als Sukzessionsfläche belassen werden. Inner-
halb dieser Flächen ist je 300 qm dieses Flächenanteils
an der Gesamtgrundstücksfläche ein hochstämmiger Laub-
baum der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen.
- Nutzungsregelung
Gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sind im Plangebiet
Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche unzulässig.
Ebenso sind Windkraftanlagen allgemein und gewerbliche
Tierhaltungsanlagen unzulässig.
- Freizuhaltender Räumstreifen
Der 5,00 m breite Räumstreifen (R) am südlichen Rand des
Plangebietes ist von Bepflanzungen und jeglicher Bebauung
freizuhalten.
- Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 30 m fest-
gesetzt. Bezugspunkt ist die Achse der Fahrbahn von der je-
weiligen Gebäudemitte.

Grünordnerische Festsetzungen

(gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

- Öffentliche Grünfläche und Fläche für die Regelung
des Wasserabflusses
Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen die gleich-
zeitig auch als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
festgesetzt sind, sind als Entwässerungs- oder Versickerungs-
mulden herzustellen. Diese Flächen sind naturnah zu gestal-
ten und nur extensiv zu pflegen. Sie dürfen für erforderliche
Grundstückszufahrten max. 5 mal in einer Breite von jeweils
max. 6 m unterbrochen werden.
- Begrünung von Stellplatzanlagen
Stellplatzanlagen sind durch das Anpflanzen von Laubbäu-
men zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum der
Pflanzliste anzupflanzen. Das Pflanzbeet darf eine Mindest-
größe von 10 qm nicht unterschreiten.

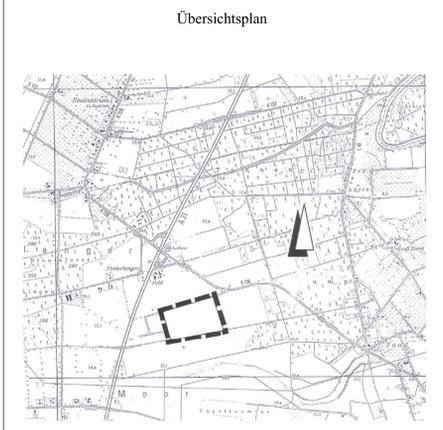
- Befestigung von Stellplätzen (Festsetzung gemäß § 9 (1)
Nr. 20 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen von PKW-
Stellplätzen in möglichst wasserundurchlässiger Form zu
befestigen (Rasengitterstein, Schotterterrassen oder Pflaster
mit einem Fugenteil von mind. 30 %).

- Oberflächenwasser
Das auf den privaten Grundstücken anfallende als unbelastet
geltende nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser ist
richtliniengemäß zu versickern.
Das auf öffentlichen Flächen anfallende Oberflächenwasser ist
ebenfalls soweit möglich durch geeignete Anlagen dem Grund-
wasser zuzuführen.

Pflanzliste (Bäume)
Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerie)
Betula pendula (Sandbirke)
Betula pubescens (Weidenrinne)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia spec. (versch. Weidenarten)
Linde

Hinweise

Denkmalschutz:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder
frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Ton-
gefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie
auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch
geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese
gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)
meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems,
Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren
Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet
werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten
oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind
nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werk-
tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für
ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmal-
schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Gemeinde Niederlangen
Bebauungsplan Nr. 17
"Industriepark an der A 31,
Teil 3"

Abschrift

Geplante Gemeinde
Aus: 09/2002
Telefon: 0541 107 23-0
Telefax: 0541 107 23-10
E-Mail: info@nlg.de
Internet: www.niedersachsen.de

NLG
Niedersächsische
Landgesellschaft
mbH

Maßstab: 1 : 1 000
gez.: Roßmann
geändert:

Orsnabrück, den
Planverfasser:
Niederlangen, den