

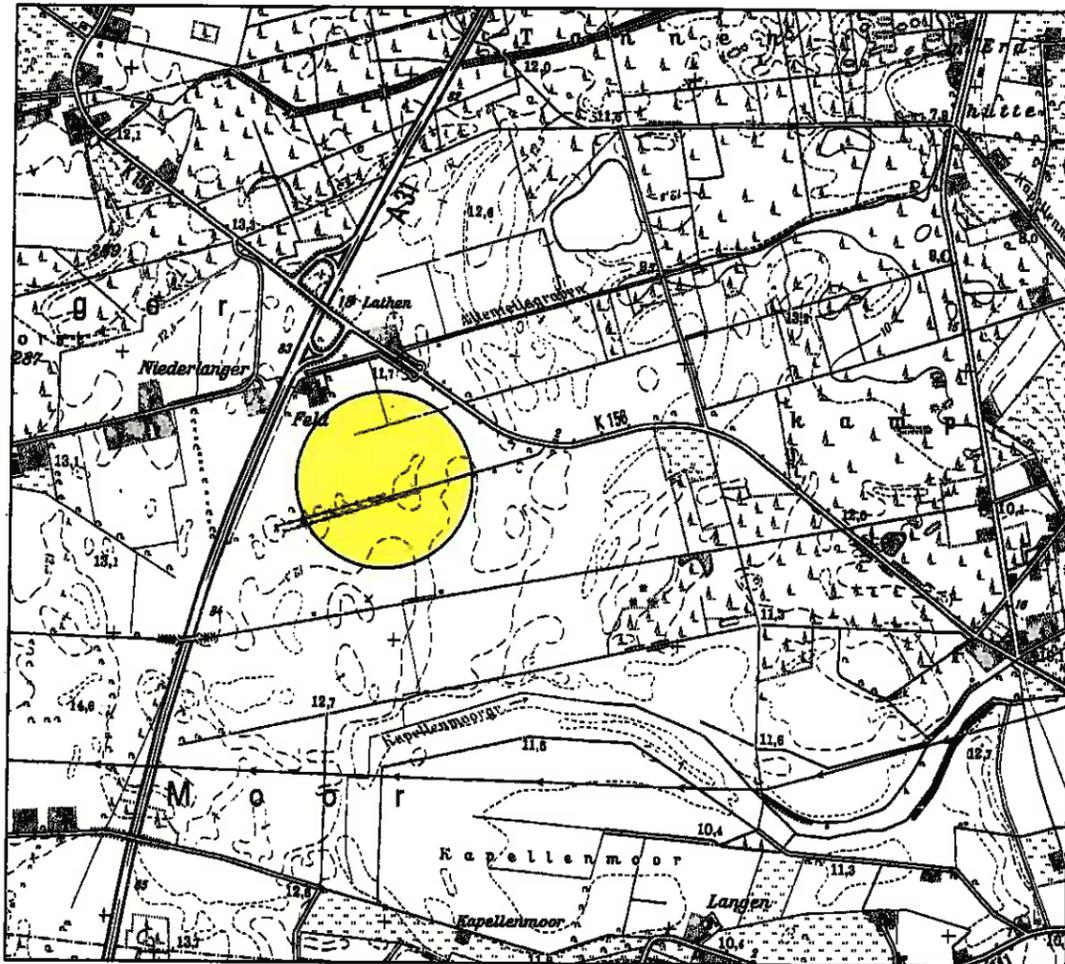


**Gemeinde Niederlangen**

Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

# Bebauungsplan Nr. 17

"Industriepark an der A 31, Teil III",  
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

Flur 19

GI

flächenbezogener  
Schall-Leistungspegel  
65 / 55 dB(A)/m<sup>2</sup> (Tag / Nacht)

7-7

3

Garten

h

RRB

76

Windschutz

15

↓

26

straße

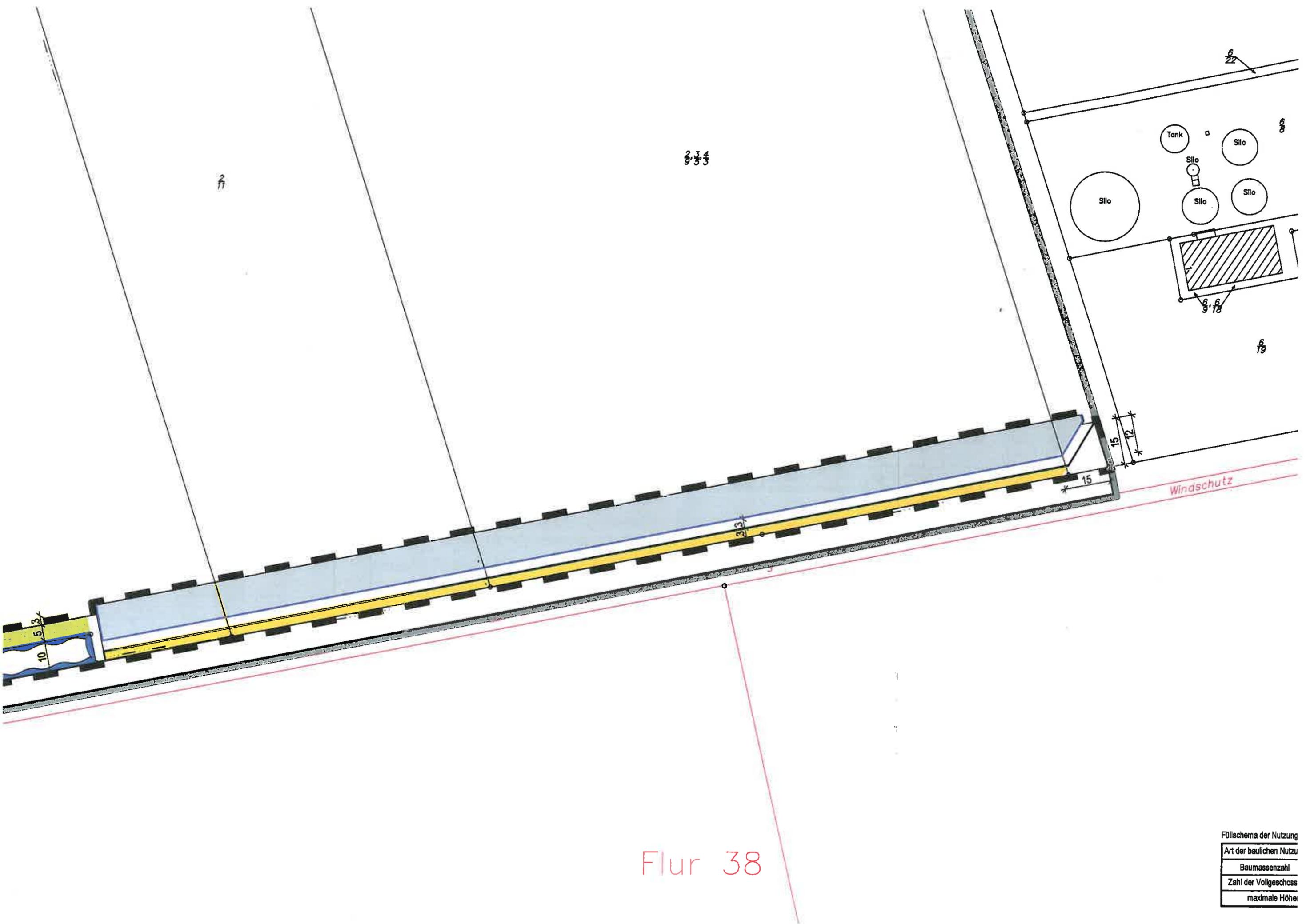
10

5

3

aße





Flur 38

Windschutz

Füßschema der Nutzung

Art der baulichen Nutzung
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
maximale Höhe

# Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

## Bestandsangaben



vorhd. Bebauung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 "Industriepark an der A 31, Teil III"

## 1. Art der baulichen Nutzung



Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Fläche

## 2. Maß der baulichen Nutzung

10,0  
0,8

BMZ Baumassenzahl  
GRZ Grundflächenzahl

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen

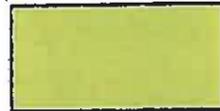


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## 5. Grünflächen



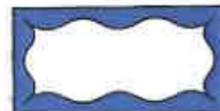
Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



= Räumstreifen

## 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:



= Regenrückhaltebecken

## 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Industriepark an der A.31, Teil III"

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

1. Industriegebiet GI. Im Industriegebiet GI sind nur Betriebe bzw. Betriebstelle zulässig deren Schallemissionen den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 55 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts nicht überschreiten.
2. 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 gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gärtnerisch genutzt oder als Sukzessionsfläche belassen werden. Innerhalb dieser Flächen ist je 300 qm dieses Flächenanteils an der Gesamtgrundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen.
3. Nutzungsregelung. Gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche unzulässig. Ebenso sind Windkraftanlagen allgemein und gewerbliche Tierhaltungsanlagen unzulässig.
4. Freihaltender Räumstreifen. Der 5,00 m breite Räumstreifen (R) am südlichen Rand des Plangebietes ist von Bepflanzungen und jeglicher Bebauung freizuhalten.
5. Höhe der baulichen Anlagen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 30 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Achse der Fahrbahn von der jeweiligen Gebäudemitte.

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

1. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzten Flächen sind als Entwässerungsgraben oder Entwässerungs-/Versickerungsmulden herzustellen, naturnah zu gestalten und nur extensiv zu pflegen. Sie dürfen für erforderliche Grundstückszufahrten max. 2 mal in einer Breite von jeweils max. 10 m unterbrochen werden.
2. Begrünung von Stellplatzanlagen. Stellplatzanlagen sind durch das Anpflanzen von Laubbäumen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum der Pflanzliste anzupflanzen. Das Pflanzbeet darf eine Mindestgröße von 10 qm nicht unterschreiten.
3. Befestigung von Stellplätzen (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB). Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen von PKW-Stellplätzen in möglichst wasserdurchlässiger Form zu befestigen (Rasengitterstein, Schotterrasen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 %).
4. 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 Grundwasser zuzuführen.

### Pflanzliste (Bäume)

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

## Nachrichtliche Hinweise:

Denkmalschutz: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 Wasser-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 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Niederlangen den Bebauungsplan Nr. 17 "Industriepark an der A 31, Teil III", 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



Schwartz  
Bürgermeister