

**Katasteramt Meppen**  
**Obergerichtstr. 18**  
**49716 Meppen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde: Niederlangen Flur: 2  
 Gemarkung: Niederlangen Maßstab 1 : 1000

Die Verantwortung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiederabgabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräzisionen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerM) vom 12. Dez. 2002) - Nds. GVB 2003 § 5 -  
 Antragsnr.: LA-113/04

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 18.03.2004).  
 Sie 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.  
 Die in rot dargestellten Punkte und Linien entstammen der Flurbereinigung Niederlangen A 31 und sind zur Zeit noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommen.  
 Katasteramt Meppen, den 03.2007

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**  
 gemäß PlanzV 90  
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

**GI** Industriegelände  
 (§ 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

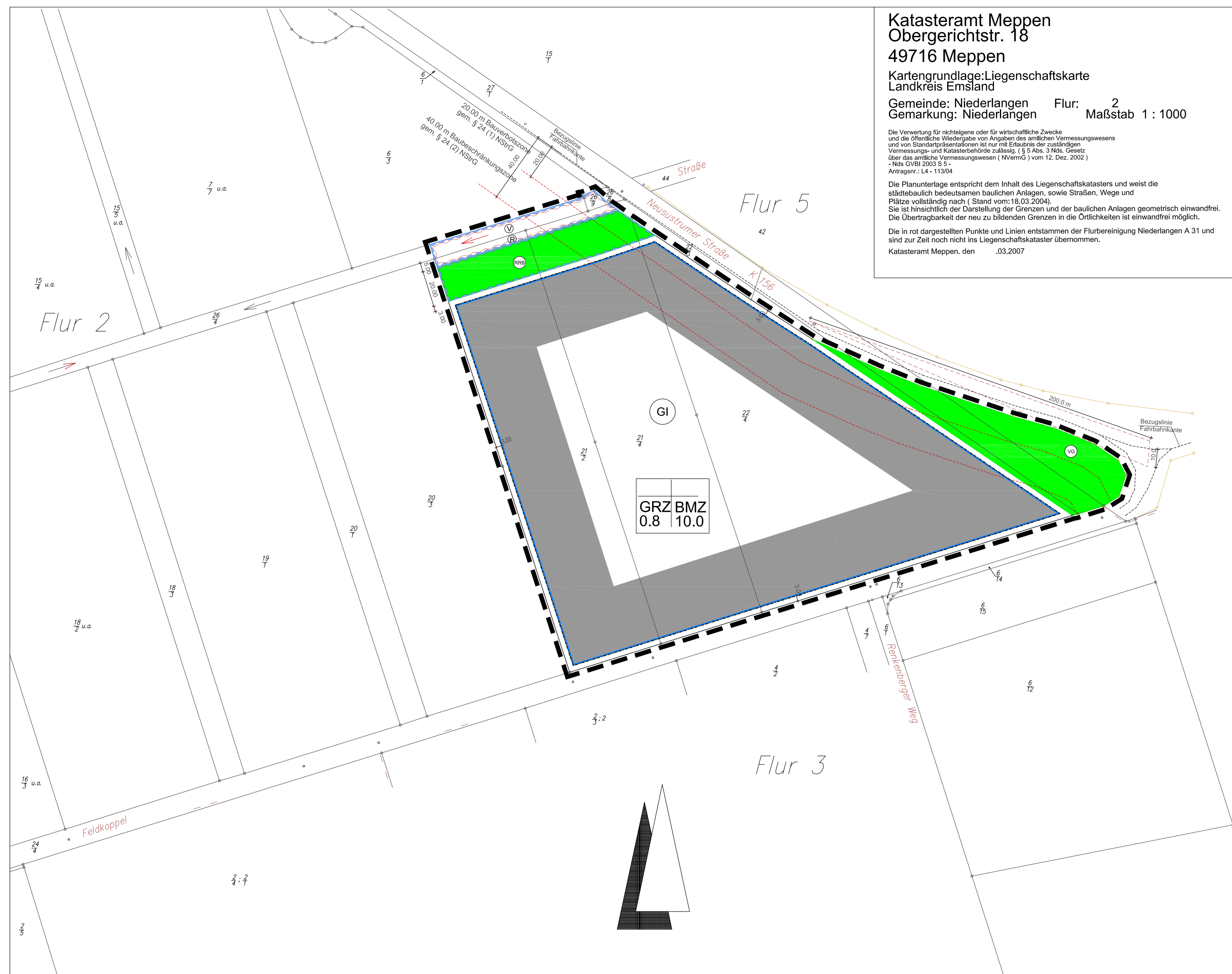
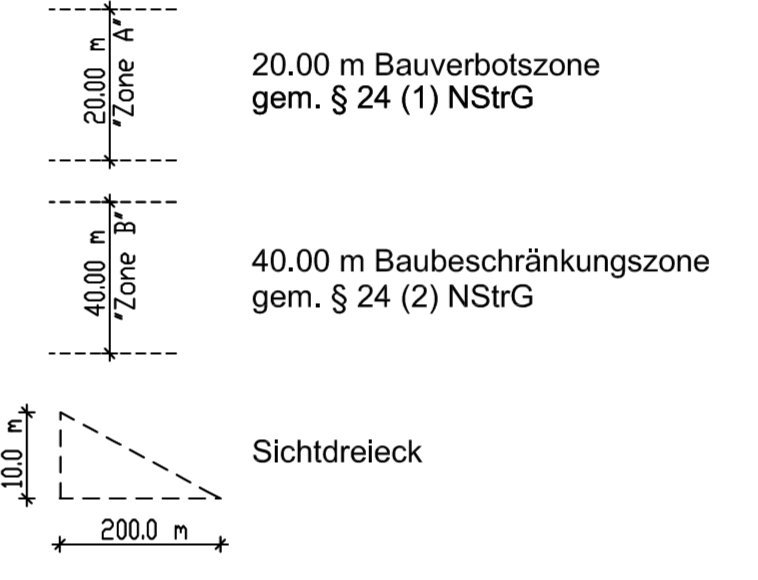
**FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses  
 Zweckbestimmung:  
 V = Vorfluter  
 R = Räumstreifen  
 RRB = Regenwasserrückhaltebecken

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung:  
 VG = Verkehrsgrün  
 RRB = Regenwasserrückhaltebecken

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

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**



**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Industriepark an der A 31, Teil IV" -Gemeinde Niederlangen-, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den 03.2007  
 Der Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 24.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriepark an der A 31, Teil IV" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Niederlangen, den 03.2007  
 Der Bürgermeister

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH Geschäftsstelle Osnabrück Am Schölerberg 6 49082 Osnabrück Osnabrück, den 15.03.2007  
 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 24.02.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriepark an der A 31, Teil IV", und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriepark an der A 31, Teil IV" und die Begründung haben in der Zeit vom 21. Mai 2004 bis einschließlich 21. Juni 2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Niederlangen, den 03.2007  
 Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat den Bebauungsplan Nr. 18 "Industriepark an der A 31, Teil IV" nach Prüfung der Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.09.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Niederlangen, den 03.2007  
 Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18 "Industriepark an der A 31, Teil IV" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland vom 31.05.2006 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 18 "Industriepark an der A 31, Teil IV" ist damit am 31.05.2006 rechtsverbindlich geworden.  
 Niederlangen, den .....  
 Der Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriepark an der A 31, Teil IV" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB nicht-geltend gemacht worden.  
 Niederlangen, den .....  
 Der Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriepark an der A 31, Teil IV" 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)

- 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 Laubbauum der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen.
- Höhe baulicher Anlagen**  
 Die Höhe baulicher Anlagen wird auf maximal 30 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.
- 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 nördlichen Rand des Plangebietes ist von Bepflanzungen und jeglicher Bebauung freizuhalten.

**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 gleichzeitig auch als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt sind, sind als Entwässerungs- oder Versickerungsmulden herzustellen. Diese Flächen sind naturnah zu gestalten und nur extensiv zu pflegen.
- Begründung von Stellplatzanlagen**  
 Stellplatzanlagen sind durch das Anpflanzen von Laubbäumen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbauum der Pflanzliste anzupflanzen. Das Pflanzbeet darf eine Mindestgröße 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, Schotterrasen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 %).

**4. Oberflächenwasser**  
 Das auf den privaten Grundstücken anfallende, als unbelastet geltende und 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.

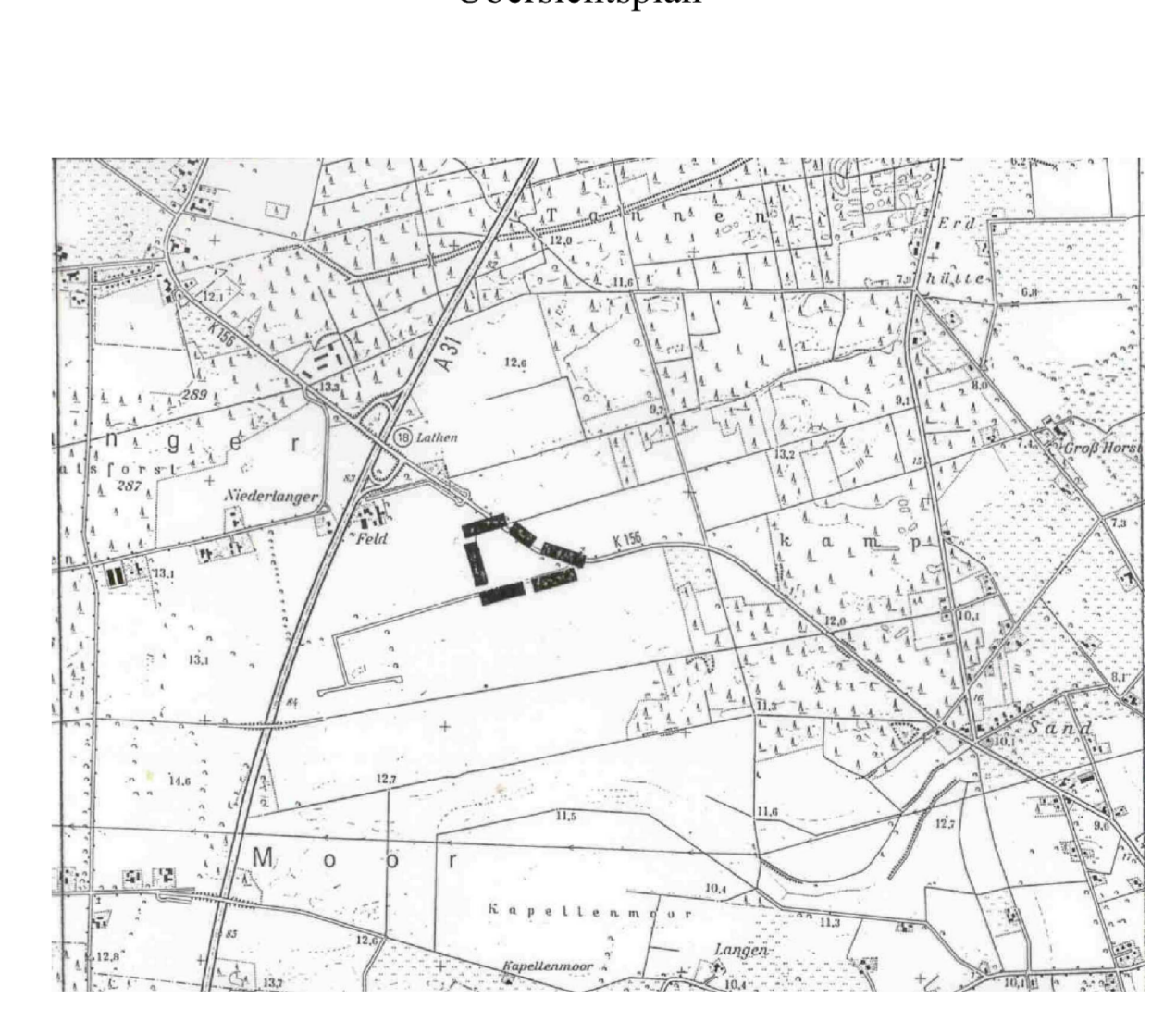
**Pflanzliste (Bäume)**

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

**Hinweise**

**Denkmalschutz:**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröngeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland 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.  
 An der Einmündung der Gemeindestraße "Feldkoppel" in die K 156 ist das erforderliche Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße und 200 m auf der Kreisstraße, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, freizuhalten.

**Übersichtsplan**



**Niedersächsische Landgesellschaft mbH**

Gemeinde Niederlangen  
 Bebauungsplan Nr. 18  
 "Industriepark an der A 31, Teil IV"

Abschrift

GenZentrale Osnabrück  
 Am Schölerberg 6  
 49082 Osnabrück  
 Telefon: 0541 1902 31-0  
 Telefax: 0541 1902 31-10  
 http://www.nldg.de  
 E-Mail: info@nldg.de

**NLDG**  
 nicht für  
 hand gezeichnet

Maßstab: 1 : 1 000  
 gez.: Rotemann  
 geändert:

Ortsabdruck, den  
 Planverfasser:  
 Niederlangen, den .....