

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. (§ 3 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NdsVermG) vom 12. Dez. 2002) - Nds. GVBl. 2003 S. 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 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

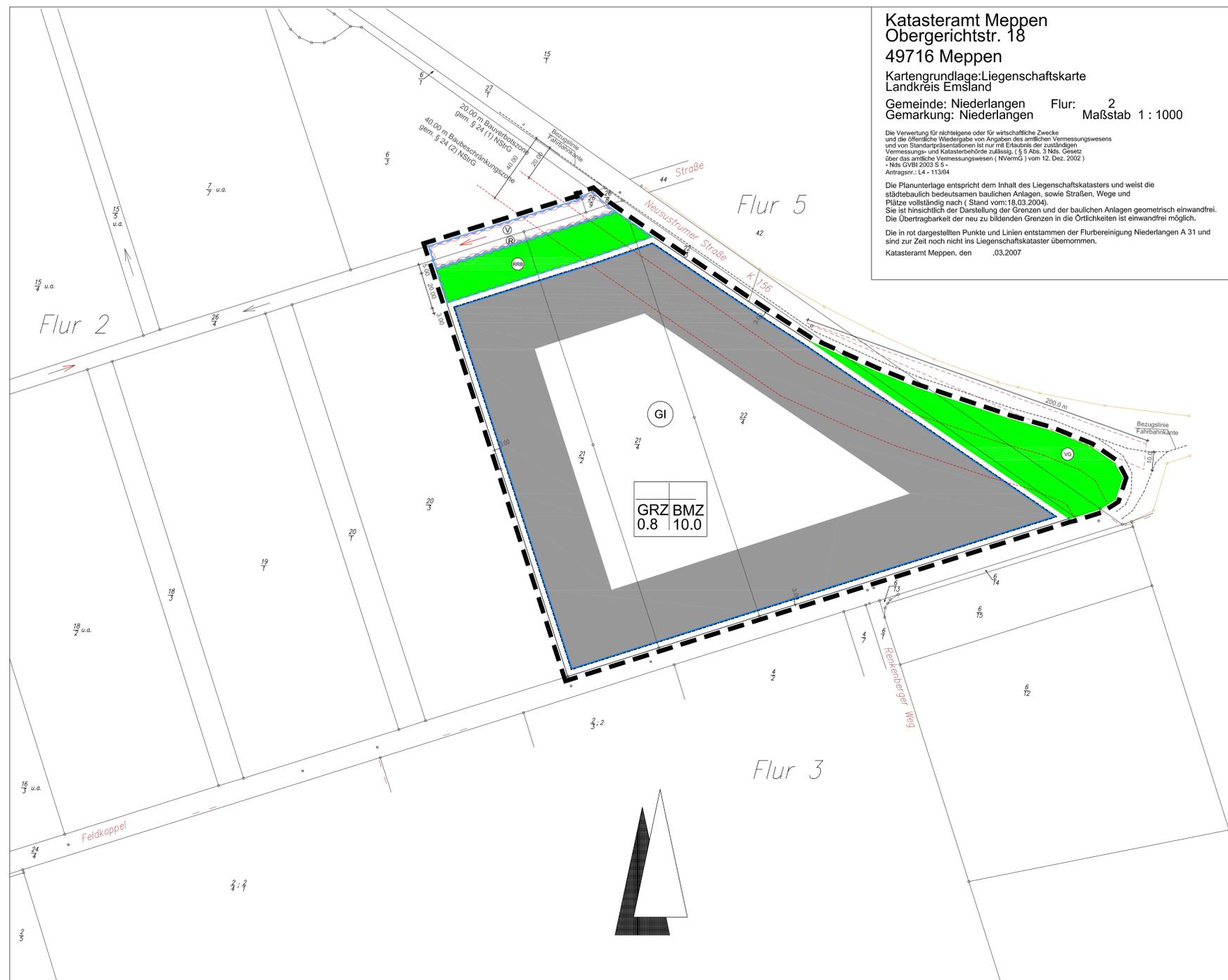
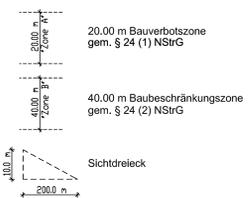
FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

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 gemäß § 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den
 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- 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 Laubbau von 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

- 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 Laubbau von 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)

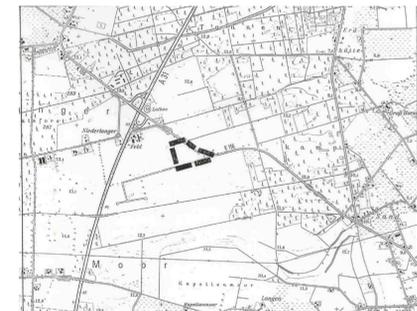
Acer campestre	(Feldahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
Betula pendula	(Sandbirke)
Betula pubescens	(Moorbirke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Salix spec.	(versch. Weidenarten)
Tilia spec.	(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.nls.de
 E-Mail: info@niedersaechsisch.de

NLG
aber für Land und Leute

Maßstab: 1 : 1 000
 gez.: Rotemann
 geändert:
 Ortsabdruck, den
 Planverfasser:
 Niederlangen, den