

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Niederlangen den Bebauungsplan Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 06.09.2004 als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den 30.03.2007



Schwartz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 06.05.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Niederlangen, den 30.03.2007



Schwartz
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Niederlangen - A31, Verf.-Nr. 407 1821, Landkreis Emsland, Gemeinde: Niederlangen, Gemarkung: Niederlangen, Flur: 19, Maßstab: 1 : 1000
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12. Dez.2002) - Nds GVB 2003 S. 5 - Antragsnr.: L4 - 122/07
Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Niederlangen- A31, Verf.-Nr.407 1821 und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 07.03.2007). 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.

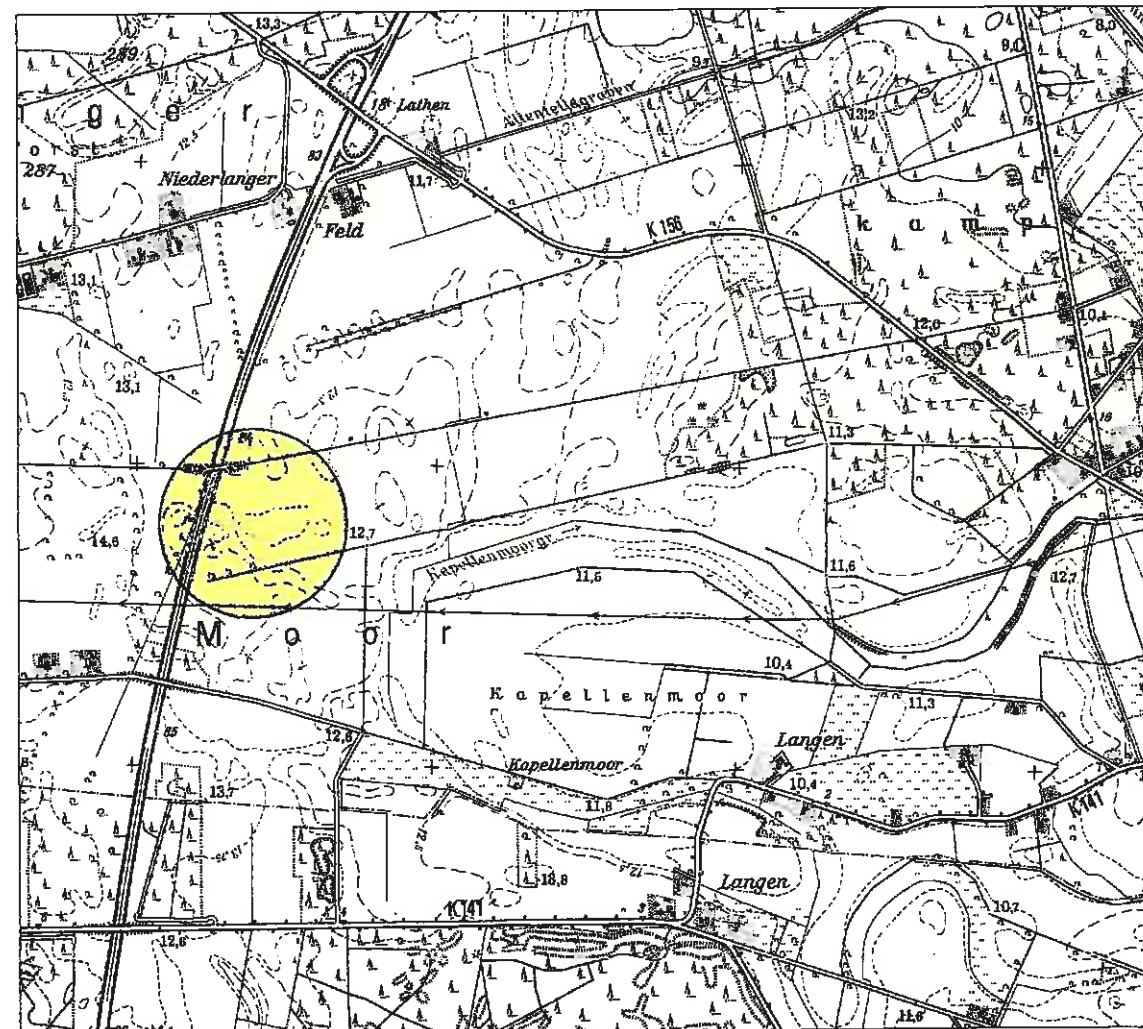
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Meppen
GLL Meppen, den 05.03.2007



[Signature]

Gemeinde Niederlangen Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5"



Kartengrundlage: TK 25.000 Blatt 3109 Lathen

- Urschrift -

Stand: März 2007

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:



Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren/Ems, den 03.2007

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung vom 06.05.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" und die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2004 bis 05.07.2004 (einschließlich) gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Niederlangen, den 30.03.2007



Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat den Bebauungsplan Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 06.09.2004 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Niederlangen, den 30.03.2007



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2005 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" ist damit am 30.09.2005 rechtsverbindlich geworden.

Niederlangen, den 30.03.2007



Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 19 nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den _____

Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Niederlangen, den _____

Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

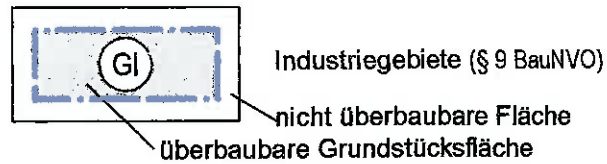
Niederlangen, den _____

Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	GRZ Grundflächenzahl
10,0	BMZ Baumassenzahl
30 m	maximale Höhe baulicher Anlagen (Höhenbezugspunkt siehe Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen)

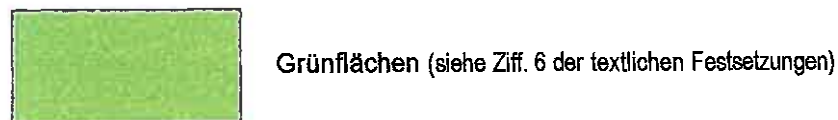
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



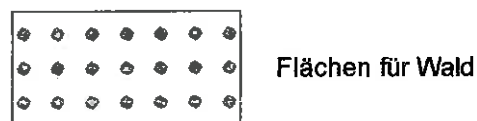
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



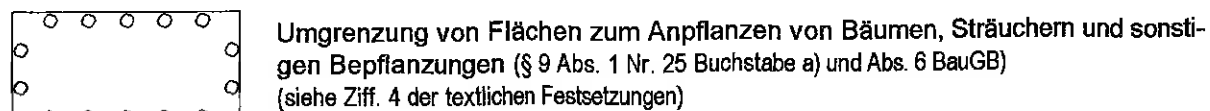
5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



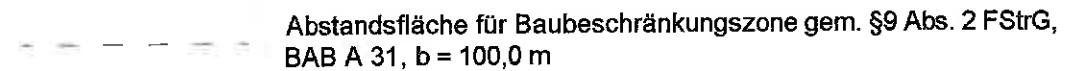
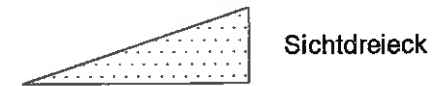
6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



9. Sonstige Planzeichen



Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Sicherung der Rahmenbedingungen dieses Plangebietes, um auftretende Konflikte mit vorhandenen Nutzungen zu regeln. Sie sichern das „Funktionieren“ des Bebauungsplanes.

- GI - Industriegebiet:** Innerhalb des Industriegebietes sind Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche und Anlagen zur Massentierhaltung nicht zulässig.
- Höhenbezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. § 18 BauNVO.
- Höhe baulicher Anlagen:** Ausgenommen von der maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind Silos, Schornsteine, Antennen und Förderanlagen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern:** Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß der Aussagen unter Punkt 6.3.3.c der Begründung zu bepflanzen.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungsbecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.
- Grünflächen:** Die gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind gemäß der Aussagen unter Punkt 6.3.3.c der Begründung der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Nachrichtliche Hinweise:

- Die Vorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind zu beachten.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 31 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).
- Von der Bundesautobahn 31 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5" liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- 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 Nds. Denkmalschutzgesetz (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 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	



GI	-----
10,0	0,8
-----	-----
30 m	
Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. §18 BauNVO.	

21
3

Ø 25 m

BAB A 37

12

23

GI

Ø 25 m

22

5

Windschutz 25

Straße

Windschutz

24

26

