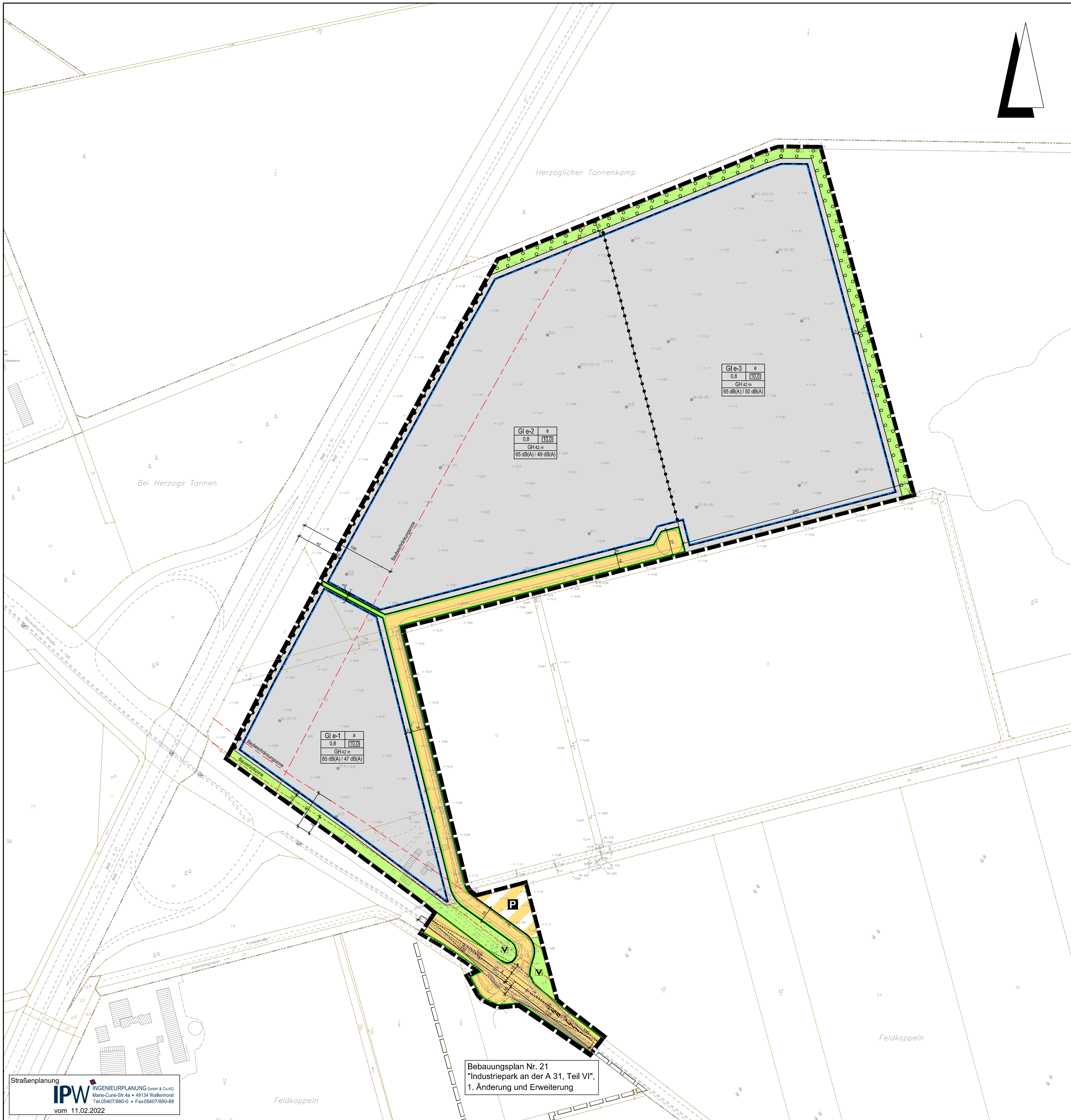




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeicherverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) in der aktuell gültigen Fassung und der Baubauordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurkarte- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Flurkartennummer
- In übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Gl e-1 eingeschränkte Industriegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl
 - 10,0 Baumassenzahl
 - GH maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 8 abweichende Bauweise: Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Straßenbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenvorschrift

Emissionskontingent L_{eq} nach DIN 45691/2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) tags / nachts in dB(A)/m²

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdeckscheibe für Straßenkreuzungen gem. RAL 1012 / RAS 06 (von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Grenzen Bauverbotszone (gem. § 9 Abs. 1 FStG u. § 24 Abs. 1 NStG) / Grenzen Baubeschränkungzone (gem. § 9 Abs. 2 FStG u. § 24 Abs. 2 NStG)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Eingeschränkte Industriegebiete (Gl e) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO
- a) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb des Gl e landwirtschaftliche und gewerbliche Tertiärbetriebe zum Halten und zur Aufzucht von Schweinen, Rindern und Geflügel nicht zulässig.
- b) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Gl e nicht zulässig.
- c) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können -abweichend von der Regelung unter b) - an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsställe in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb steht, dem eigenen Betrieb räumlich angegliedert und ab dessen Bestandteilen erkennbar ist. Die Verkaufsställe muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein und darf eine Gesamtfläche von 100 m² nicht überschreiten.
- d) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind) sind im Gl e gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

- 1.6 Flächen mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- a) Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- | Baumarten: | Botanischer Name: |
|-----------------------|--------------------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Eingriffener Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Eiche | Fraxinus excelsior |
| Holz-Apfel | Malus sylvestris |
| Zitter-Pappel | Populus tremula |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Trauben-Eiche | Quercus petraea |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
- Straucharten:
- | Botanischer Name: |
|---------------------|
| Cornus mas |
| Cornus sanguinea |
| Corylus avellana |
| Eucynurus europaeus |
| Fraxinus alnus |
| Lonicera xylosteum |
| Prunus spinosa |
| Rosa canina |
| Rubus fruticosus |
| Sambucus nigra |
| Salix caprea |
| Salix aurita |
| Salix cinerea |
| Viburnum lantana |
| Viburnum opulus |
- Die baumartig wachsenden Gehölze sind einzeln (etwa alle 5 - 8 m) und mittig der geplanten Gehölzbereiche zu pflanzen. Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Es sind dreijährig verschulte Sämlinge in der Größenartierung 80 - 120 bzw. 60 - 100 zu verwenden. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Frischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.
- b) Stellplatzanlagen für Pkw sind mit mindestens einem großkronigen, einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefangene 6 Einstellplätze gleichmäßig zu bepflanzen und durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten (Größe der Baumscheibe mindestens 6 m² und mindestens 12 m² Stammumfang 16 bis 18 cm).
- c) Je angefangene 500 m² nicht überbaute Grundstücksfläche im Gl e ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals). Die auf den Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume sind hier bei der Ermittlung der Zahl nicht einzurechnen. Die Laubbäume sind gleichmäßig zu verteilen.
- d) Je angefangene 50 lfm Straßenverkehrsfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Laubbaum innerhalb des Straßenumfanges anzupflanzen und durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten (Größe der Baumscheibe mindestens 6 m² und mindestens 12 m² Stammumfang 16 bis 18 cm).
- 1.7 Zuordnung der Ersatzflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
- Der Bebauungsplan Nr. 34 „Industriepark an der A 31, Teil VIII“ verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Die Kompensation der erforderlichen 176.611 Werteneinheiten erfolgt auf folgenden Flächen:
- a) Gemeinde Friesenburg, Gemarkung Friesenburg, Flur 36, Flurstück 49/1 tlw.
- b) Gemeinde Niederlangen, Gemarkung Niederlangen, Flur 44, Flurstück 63/4
- c) Gemeinde Renkenberge, Gemarkung Renkenberge, Flur 5, Flurstück 28/4 tlw.
- d) Gemeinde Renkenberge, Gemarkung Renkenberge, Flur 9, Flurstück 35/5, 33/8 und 35/2
- e) Gemeinde Renkenberge, Gemarkung Renkenberge, Flur 5, Flurstück 47/3
- f) Gemeinde Spahnarensstätt, Gemarkung Spahn, Flur 9, Flurstück 17/3 tlw. sowie Flur 10, Flurstück 22/1 und 5/1
- g) Gemeinde Niederlangen, Gemarkung Niederlangen, Flur 39, Flurstück 19
- Hinweis: Die Lage der Ersatzflächen sind im Umweltbericht und in der Begründung (oder jeweils als Anlage) in einem Legatplan dargestellt.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und SONSTIGE HINWEISE

- 2.1 Sichtdreiecke
- Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.
- 2.2 Immissionen
- a) Geräuschemissionen
- Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Landwirtschaftliche Immissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben, sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen.
- b) Verkehr:
- Von der BAB A31 und der Kreisstraße 156 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche, hinsichtlich dem Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 2.3 Artenschutz
- a) Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Klebt- und Feldlerche ist über vorgezogene CEF-Maßnahmen vor dem Eingriff in die Lebensstätte auszugleichen. In der Gemeinde Spahnarensstätt, Gemarkung Spahn, Flur 9, Flurstück 17/3 tlw. (10.989 m²) und Flur 10, Flurstück 22/1 (10.984 m²) erfolgt auf einer Fläche von 2 ha die Entwicklung von extensivem Grünland.
- b) Für die Überplanung des Brutstandorts der Rauschwalbe sind zwei Nester an einem geeigneten Standort (z.B. offene Viehställe) anzubringen. Die Nisthilfen sollen im Westen des Flurstücks 19 in der Gemeinde Niederlangen, Gemarkung Niederlangen, Flur 39 angebracht werden.
- c) Der betroffene Gebäudebestand ist unmittelbar vor den Abrissarbeiten durch eine Fledermauskunde, Person im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen oder Lebensstätten aus der Artgruppe der Fledermäuse zu begutachten. Beim Fund oder Nachweis von Individuen oder Lebensstätten ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau- / Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen. Sofern die Abrissarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen, sind die betroffenen Gebäude darüber hinaus zuvor auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- d) Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm sind zudem unmittelbar vor den Fällarbeiten ebenfalls durch eine Fledermauskunde Person im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen oder Lebensstätten aus der Artgruppe der Fledermäuse zu begutachten (s. vorigen Punkt zu Abrissarbeiten).
- e) Die sonstige Bauwerkdränung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) kann innerhalb des Zeitraumes vom 01. September bis zum 28. Februar erfolgen.
- f) Sollten die Baumfällarbeiten, das Beseitigen von Gehölzen, das Abschieben von Oberboden oder das Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb der vorgenannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2.4 Bauverbots- / Baubeschränkungszone

Innerhalb der 20 m Bauverbotszone zur Kreisstraße 156 gemäß § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStG), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.

Innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStG) zur Bundesautobahn 31 und der 40 m Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStG) zur Kreisstraße 156, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen bauliche Anlagen, die Zustimmung des Straßenbauamts erfordern, nicht errichtet werden. Von dieser Einschränkung ausgenommen sind Werbeanlagen entlang der Kreisstraße, solange keine Überschneidung mit der Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStG besteht.

- 2.5 Richtfluchtstrecken
- Da hier Bauhöhen von 30 m über Grund zugelassen werden, ist bei Bauvorhaben über 20 m eine Stellungnahme bzw. eine Beilegung der Richtfluchtstrecken einzuholen.
- 2.6 Nutzung regenerativer Energien
- Die Installation von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten Gebäuden wird empfohlen.
- 2.7 Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDschG)
- In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 9 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDschG) NLD-Identifikationsnummer: 454/1723.80001-F Objektbezeichnung: Münzhort: 62 Münzen

In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Plangebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmale zu erwarten ist, steht die Genehmigung von Vorhaben unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDschG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmsweise unzulässig.

Um eine Zerstörung etwaiger Bodendenkmale zu verhindern, sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten:

Aufschiebende Bedingung:

Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Baufachmann der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befähigung der Sachverständigen/Dokumentation der archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen (Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland (05931) 9970 - 112 oder (05931) 8605).

Hinweise:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Baufragenden für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDschG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu treffen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDschG).

2.8 Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 „Industriegebiet an der A 31, Teil VI“, Änderung und Erweiterung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industriegebiet an der A 31, Teil VIII“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 21 „Industriegebiet an der A 31, Teil VI“, Änderung und Erweiterung teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21, 1. Änderung und Erweiterung unwirksam.

2.9 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Niederlangen oder im Rathaus der Samtgemeinde Lahn eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan Nr. 34 „Industriepark an der A 31, Teil VIII“, bestehend aus der Planzeichnung und den textuellen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den (SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Niederlangen, den Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Gemeinde: Niederlangen
Gemarkung: Niederlangen
Flur: 37

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig dar (Az. L4 - 50/2018 Stand vom 27.02.2018). 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.

Meppen, den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Meppen - (SIEGEL)

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Niederlangen hat in der Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Niederlangen, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Niederlangen, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. des Landkreises Emsland ortsüblich bekannt gemacht worden.

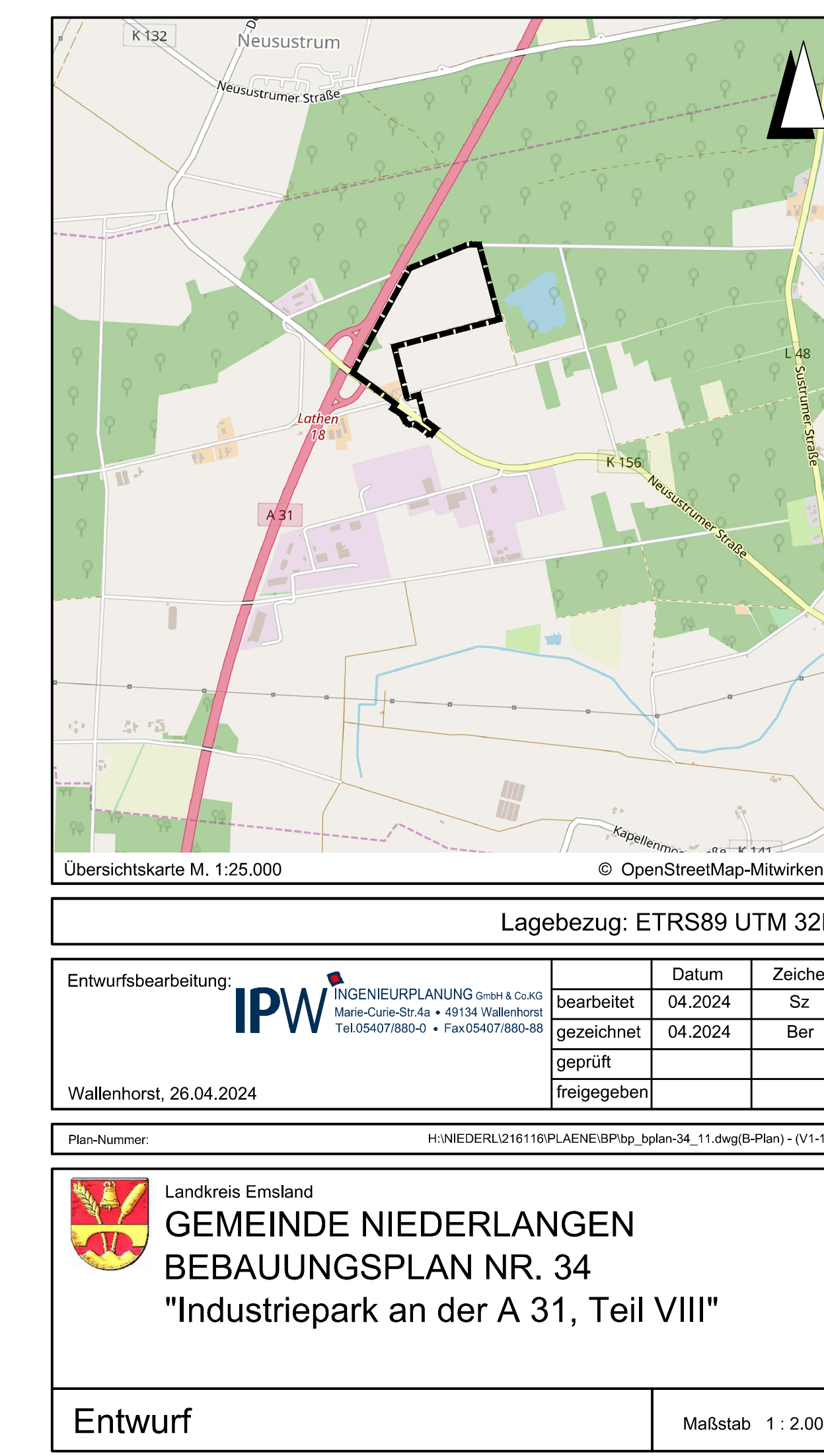
Der Bebauungsplan tritt damit am in Kraft.

Niederlangen, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Abwägungen oder Mängel werden damit unberücksichtigt.

Niederlangen, den Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung	IPW	Datum	Zeichen
Sr	Sr	04.2024	Sr
bearbeitet	bearbeitet	04.2024	Ber
gezeichnet	gezeichnet	04.2024	Ber
geprüft	geprüft		
freigegeben	freigegeben		

Plan-Nummer: H-NIEDERL21618PLANE8P_Egplan-34_11.dwg (B-Plan) - (V1-1-0)

Landkreis Emsland
GEMEINDE NIEDERLANGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 34
"Industriepark an der A 31, Teil VIII"

Entwurf Maßstab 1:2.000