

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1-3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = 4,50 m Traufhöhe als Höchstmaß
GH = 11,00 m Gebäudehöhe / Firsthöhe als Höchstmaß
EFH = 0,50 m Erdgeschosfußbodenhöhe / Sockelhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

△ Offene Bauweise
Einzelhäuser
△ Einzel- und Doppelhäuser
— Baugrenze
↔ Firststrichung der Hauptbaukörper

4. Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Kommunalwerke der Samtgemeinde Lathen aGR
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
••••• Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
▼▼▼▼ LPB = Lärmpegelbereich

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

△ Sichtdreieck

1. Textliche Festsetzungen

1.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24

Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) in den Bereichen mit Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte sind auf der abgewandten Gebäudeseite anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von $h = 2$ m gegen den Verkehrslärm zu schützen.
Lärmpegelbereich III:
An allen der „Schulstraße (L48)“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 3 entsprechen. An allen der „Schulstraße (L48)“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen.
Lärmpegelbereich II:
An allen der „Schulstraße (L48)“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen.
Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

Zelle	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumart	
			Betriebsräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Schulräume
1	I	≤ 55	35	30
2	II	≤ 60	35	30
3	III	≤ 65	40	30
4	IV	≤ 70	45	35
5	V	≤ 75	50	40
6	VI	≤ 80	55	45
7	VII	> 80	60	50

Anmerkung: Tabelle 8 der DIN 4109:1989

Ausnahmen von der Festsetzung zur Lärminderung können gem. § 31 Abs. 1 von dem Fachbereich Hochbau des Landkreises Emsland zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass auch abweichende Maßnahmen als die aufgeführten ausreichen oder auf lärmindernde Maßnahmen verzichtet werden kann.

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA1-2):

1.1.1 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO): Für das allgemeine Wohngebiet (WA1-2) gilt: Im allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA2 sind maximal 4 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.

1.1.2 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze an Grundstücksgrenzen gem. §§ 12 und 14 BauNVO: In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO bzw. Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze unzulässig. Dies gilt gleichermaßen für Bereiche die der Landesstraße 48 zugewandt sind.

1.1.3 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO:

1.1.3.1 Maximale Höhe des Erdgeschosfußbodens (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 1.3.4) liegen.

1.1.3.2 Maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Traufhöhe der Gebäude, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 1.3.4) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgedehnten Mauerwerks mit der Dachhaut, 4,50 m nicht überschreiten.

1.1.3.3 Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) im allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 1.3.4), 11,00 m.

1.1.3.4 Bezugspunkt: Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Gebäudes.

1.1.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen: Die festgesetzten Flächen für Leitungsrechte sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO mit Leitungsrechten zugunsten der Kommunalwerke der Samtgemeinde Lathen aGR zu belasten.

1.1.5 Innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen bedarf das Anpflanzen von Bäumen oder das Erstellen von hochbäumlichen der Zustimmung der Kommunalwerke der Samtgemeinde Lathen aGR.

1.1.6 Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs (einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen), welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.

1.1.7 Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO): Soweit genehmigte bauliche Anlagen über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich nicht gesichert werden, genießen sie Bestandsschutz. Nach vorherigem Recht legal errichtete bauliche Anlagen bleiben daher von den Bebauungsplanfestsetzungen unberührt, auch wenn sie ihnen nunmehr widersprechen. Sie dürfen in ihrem Umfang weiter genutzt werden und für diese Nutzung auch instandgehalten und repariert werden; auch Modernisierung ist zulässig, selbst wenn sie von kleineren baulichen Änderungen begleitet ist.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA3)

1.2.1 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S.v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.2.2 Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Niederlangen von der Festsetzung der Firststrichung um 90° eine Ausnahme (nach § 31 (1) BauNVO) zulassen.

1.2.3 Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Niederlangen das Überschreiten der Baugrenze um 2,0 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche des Gebäudes, als Ausnahme nach § 31 (1) BauNVO zulassen.

1.2.4 Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu verrieseln.

1.2.5 Die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) beträgt max. 10,20 m über Oberkante der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem Grundstück gemessen.

1.2.6 Die Sockelhöhe beträgt max. 0,50 m über Straßenverkehrsfläche, mittig vor dem Grundstück bis Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens gemessen.

1.2.7 Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann um + 1 abgewichen werden, wenn es sich um ein Dachgeschoss handelt. (Ausnahme gem. § 31 (1) BauNVO).

1.2.8 Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 3,50 m über Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens an der Schnittkante der Außenfläche des aufgedehnten Mauerwerks mit der Unterseite der Sparren gemessen.

1.2.9 Für Gebäude innerhalb der Umgrenzung für Vorkehrungen i. S. d. § 12 Abs. 1 BauNVO sind Grundrisslösungen so zu wählen, daß die notwendige Belüftung von Wohn- und Schlafräumen mit direkter Sichtbeziehung zur L 48 von einer nicht zur L 48 gewandten Gebäudeseite erfolgt, außer es handelt sich um schalldämmte Öffnungen mit wenigstens 35 dB Schalldämm-Maß. Alle zur L 48 gewandten Bauteile müssen ein Schalldämm-Maß von 35 dB erreichen.
Hinweis: Aus Gründen des Immissionsschutzes wird empfohlen, die Außenwohnbereiche (Freisitze und Terrassen) auf der Süd-Südwest- bzw. Westseite der Gebäude anzuordnen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 BauNVO)

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA1-2):

2.1.1 Dachneigung und -form: Die Hauptgebäude sind mit mindestens zwei geeigneten Dachflächen von jeweils mindestens 22° zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 5 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO und Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich. Pultdächer sind nicht zulässig.

2.1.2 Dachendeckung: Das Dach ist mit orts- und landschaftstypischen roten, braunen oder schwarzen Beton- oder Tonziegeln einzudecken. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich. Nicht zulässig sind Signal- und Leuchtfarben sowie lackierte Dachpfannen. Photovoltaik- und Solarthermiekollektoren sind zulässig.

2.1.3 Außenfassade: Die Außenfassade der Hauptgebäude ist als Verblendenmauerwerk zu erstellen. Für 1/3 der Gesamtsandflächenfläche ist die Verwendung von alternativen Materialien wie Holz, Putz oder Beton zulässig. Nicht zulässig sind Signal- und Leuchtfarben sowie Schwarzzone. Die Fassadenherstellung der Garage ist analog der Fassadengestaltung der Gebäude herzustellen. Von diesen Festsetzungen sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.

2.1.4 Einfriedung: Als Grundstücksneinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen (zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze) sind nur lebende Hecken oder Zäune aus Metall und / oder Holz bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. In die Einfriedung dürfen Mauern nur als Sockel / Stützmauer bis zu einer Höhe von maximal 0,45 m oder als Einzelsäulen mit einer maximalen Höhe von 0,80 m und einer maximalen Breite von 0,50 m bei mindestens 1,50 m Abstand untereinander integriert werden.
Die Verwendung von Kunststoff als Fertigelement oder als Flechtmaterial ist unzulässig.

Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhen ist die Fahrbahnoberkante der angrenzenden ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zu Anlage.

2.1.5 Private Grundstücksflächen: Beete auf Geotextilien und Kies- oder Schotterbeete sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig.

2.1.6 Oberflächenwasser: Die Entwässerung privater Grundstücks- und Verkehrsflächen in die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist unzulässig. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Dies gilt insbesondere für Zu- und Abfluren von Garagen. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne / Einlauf) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen oberflächlich in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

2.2 Allgemeines Wohngebiet (WA3)

2.2.1 Die Dächer sind als symmetrische Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.

2.2.2 Die Dachneigung der Baukörper beträgt 44° - 52°.

2.2.3 Für Garagen gemäß § 12 BauNVO sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anbauten mit 25,0 m² Grundfläche können auch Flachdächer zugelassen werden.

2.2.4 Die Breite der Dachausbauten und Traufgiebel in der Summe beträgt max. 40 % der Traufseitenlängen der Hauptbaukörper.

3. Hinweise

3.1 Außerkräften von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Vogelhof“ rechtskräftig seit dem 29.07.1994 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

3.2 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten 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 tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6606 oder (05931) 44-2173.

3.3 Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z. B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und vorhandenen Tierhaltungsanlagen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

3.4 Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

3.5 Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.6 Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungslleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

3.7 Abfallentsorgung: Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
Anlieger der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfahrtsfahrzeugen zu befreienden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

3.8 Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiliebbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Bauleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

3.9 Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichtinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 3 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

3.10 Hochwasserrisiko: Gemäß § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der nördliche und östliche Bereich des Geltungsbereiches als Risikogebiet im Sinne § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz gelten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnanlage Eichenweg“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Sitzung am 17.08.2023 als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den 18.09.2023

-LS-

gez. Hermann Albers
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Niederlangen, den 18.09.2023

-LS-

gez. Hermann Albers
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen - © 2023

Planunterlagen erstellt von: Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen
Tel.: 04963-919170
e-mail: info@vermessung-haarmann.de
Auftragsnummer: 221547

Gemarkung: Niederlangen Flur: 28

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.01.2023). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Dörpen, den 12.09.2023

-LS-

ÖbV Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)
gez. Haarmann
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
THOMAS HONNIGFORT
Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung · Freiraumplanung · Projektmanagement
Nordring 21 · 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den 17.08.2023

gez. Thomas Honnigfort
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umwelprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften und die Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom 19.05.2023 bis 21.06.2023 (einschl.) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Niederlangen, den 18.09.2023

-LS-

gez. Hermann Albers
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 beschlossen, den geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften und die überarbeitete Entwurfsbegründung nebst Anlagen gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut, jedoch verkürzt, öffentlich ausulegen.
Ort und Dauer der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte bzw. ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes und die überarbeitete Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom 11.07.2023 bis 26.07.2023 (einschl.) gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut verkürzt öffentlich ausgelegt.
Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 03.07.2023 die erneute verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Niederlangen, den 18.09.2023

-LS-

gez. Hermann Albers
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat den Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 17.08.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung nebst Anlagen beschlossen.

Niederlangen, den 18.09.2023

-LS-

gez. Hermann Albers
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2023 im Amtsblatt Nr. 29/2023 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit am 29.09.2023 in Kraft getreten.

Niederlangen, den 17.10.2023

-LS-

gez. Hermann Albers
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den _____

Bürgermeister

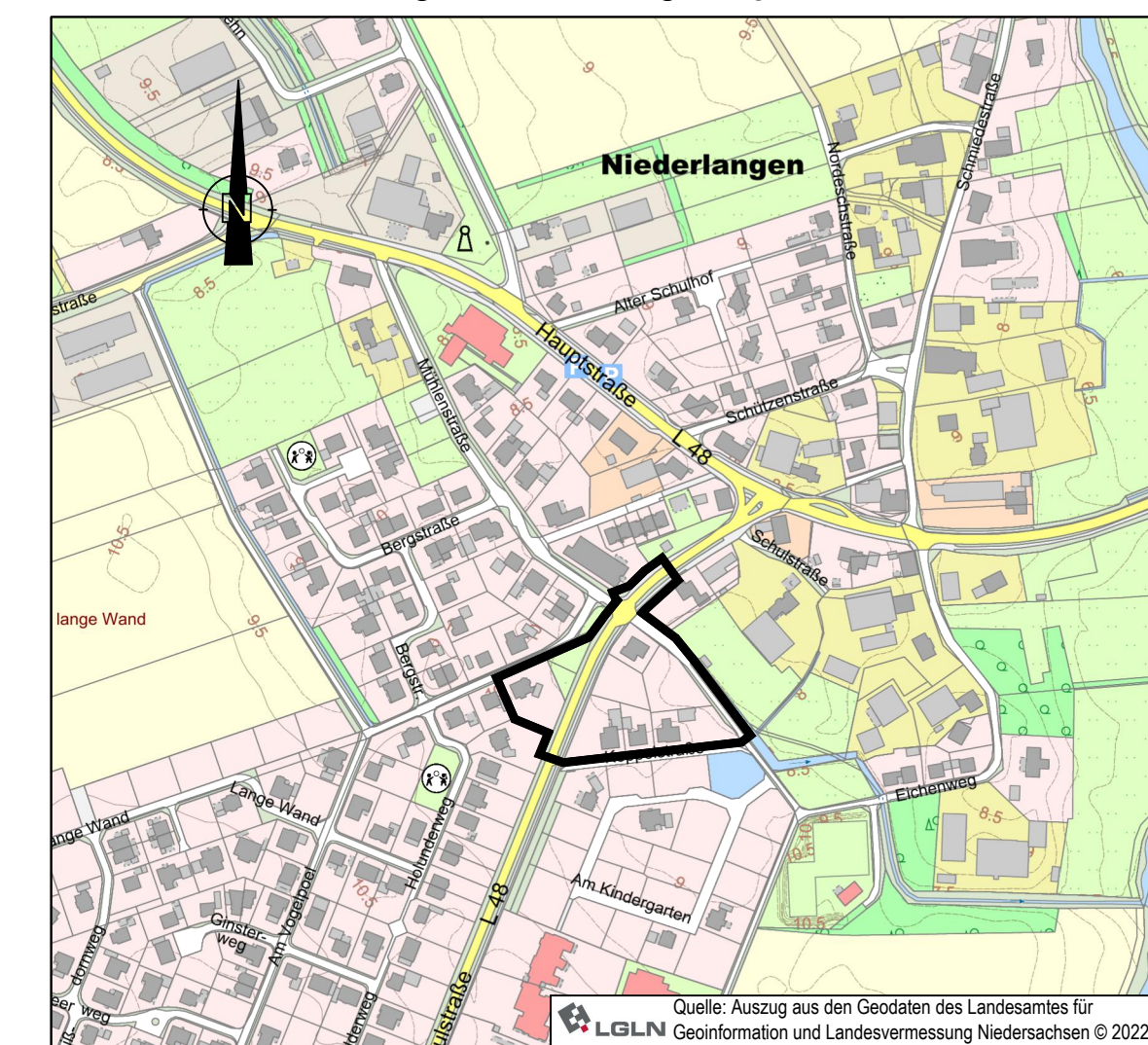


Bebauungsplan Nr. 38

"Wohnanlage Eichenweg"

-Abschrift-

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO
beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2022
Maßstab: 1 : 5.000

Stand: 17.08.2023

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

