

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet Schweinemastanlage (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,5 Grundflächenzahl

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgebung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017, zul.geä.am 14.6.2021

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Sondergebiet "Schweinemastanlage" dient gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO vorwiegend der Unterbringung einer erheblich belästigenden Anlage zur Schweinemast.
- 1.2 Zulässig sind Ställe mit Mastplätzen für bis zu 0,1524 Schweine/m² Sondergebiet und deren Nebenanlagen sowie Anlagen für nicht-tierhaltende Landwirtschaft, Lager für Futter für und Wirtschaftsdünger von Tieren aus Nachbarställen bis 500 m Entfernung zur Geltungsbereichsgrenze und Nebenanlagen dieser Nutzungen.
- 1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 40% überschritten werden.

3. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- 3.1 Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die Strauchhecke dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Gehölzpflanzung kann zur Anlage von Durchfahrten bzw. Durchgängen auf bis zu 0,07 m Breite je lfd.m. Erhaltungsfäche durchbrochen werden.
- 3.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dreireihige Hecke aus mittel- und starkwachsenden, heimischen und standortgerechten Laubgehölzarten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft dicht zu erhalten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das unbelastete und gering belastete Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück rückzuhalten und über eine bewachsene und belebte Bodenzone zu versickern.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Langen diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Sondergebiet Wiggermann", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Langen, den 13. NOV. 2023

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 28.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.08.2022 Ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langen, den 13. NOV. 2023

Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage GB Nr. 23-0065 Liegenschaftskarte, Gemarkung Langen, Flur 7 Maßstab 1 : 1.000
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.02.2023). Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 20. Okt. 2023

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umwelplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 18.9.2023

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 07.11.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2023 Ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 31.05.2023 bis 03.07.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen unter Lenglich-Emsland.de sowie unter uvp.niedersachsen.de einsehbar.

Langen, den 13. NOV. 2023

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 18.09.2023 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 26 "Sondergebiet Wiggermann" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Langen, den 13. NOV. 2023

Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. DEZ. 2023 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 26 ist damit am 15. DEZ. 2023 rechtskräftig geworden.

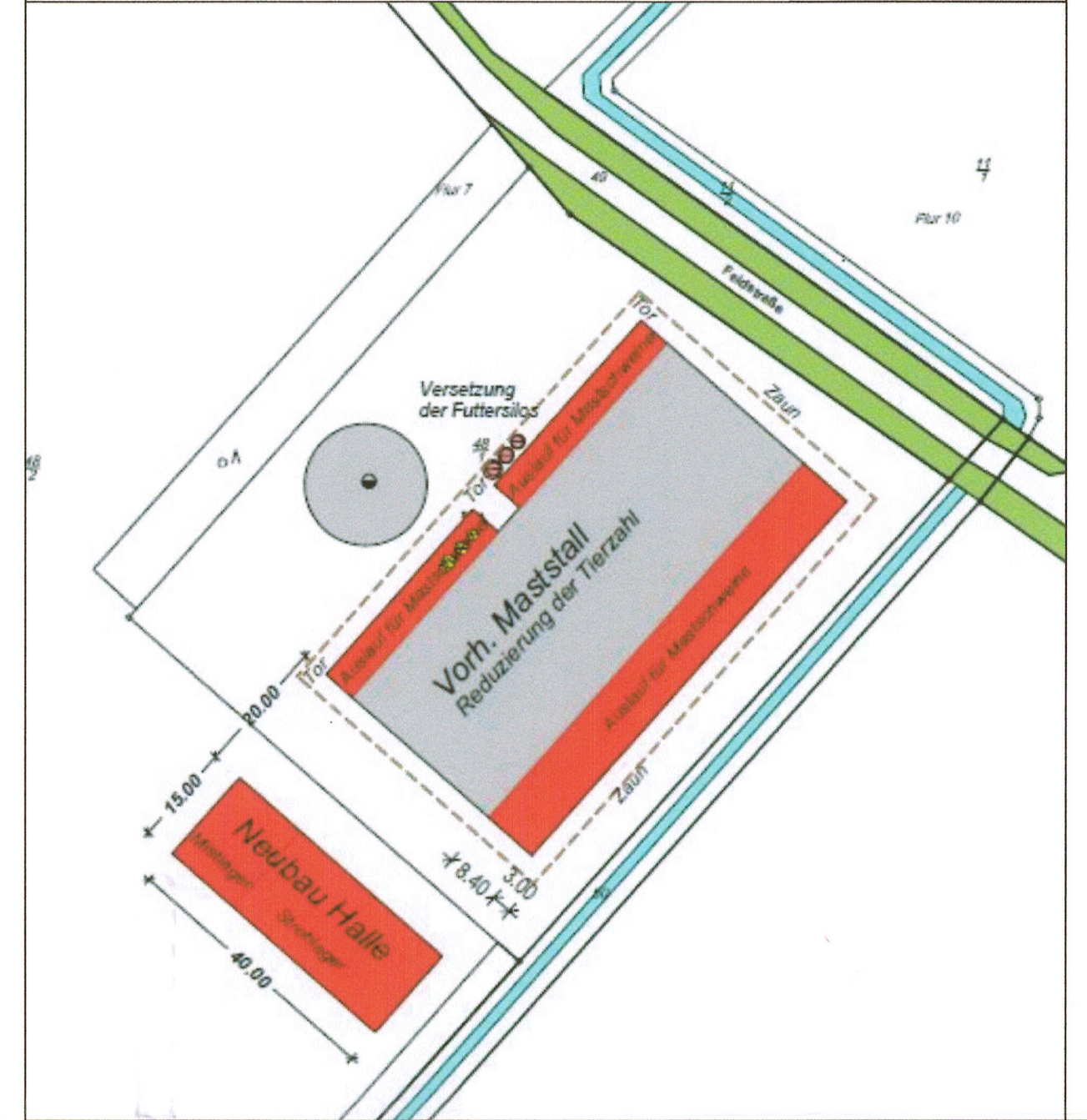
Langen, den 15. DEZ. 2023

Bürgermeister

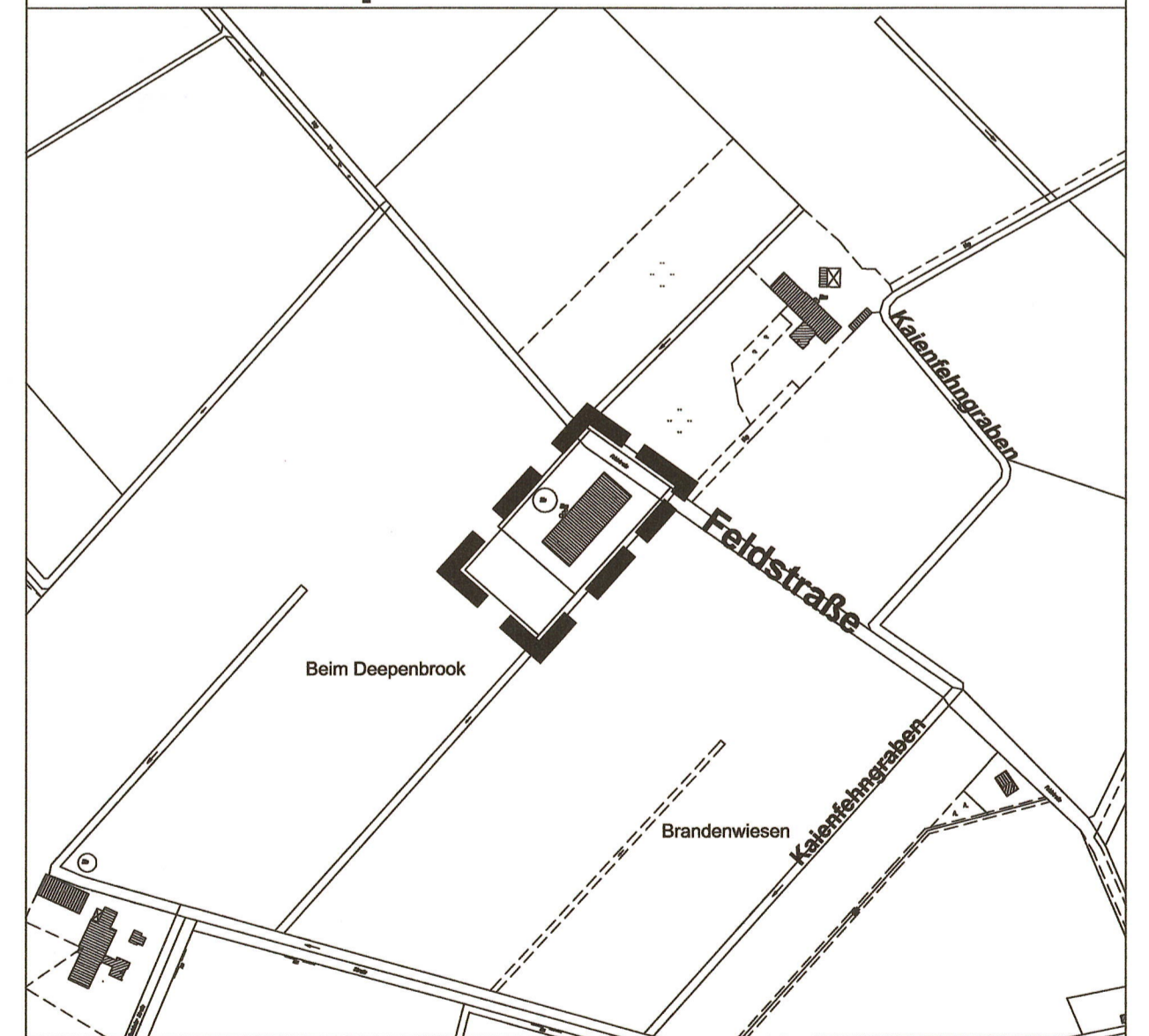
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 26 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Langen, den
Bürgermeister

Vorhabenplan o.M.



Übersichtsplan o.M.



Gemeinde Langen

**Bebauungsplan Nr. 26
"Sondergebiet Wiggermann"**

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Planungsstand: Endfassung Datum: 18.9.2023 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umwelplanung

URSCHRIFT

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02
E-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de

