

### 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung 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 belastenden Anlage zur Schweinemast.
- 1.2 Zulässig sind Ställe mit Mastplätzen für bis zu 0,1524 Schweine/m<sup>2</sup> 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 Planunterlage entspricht 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  
Bürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltpfleger, 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 ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen unter [Lengerich-Emsland.de](http://Lengerich-Emsland.de) sowie unter [uvp.niedersachsen.de](http://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

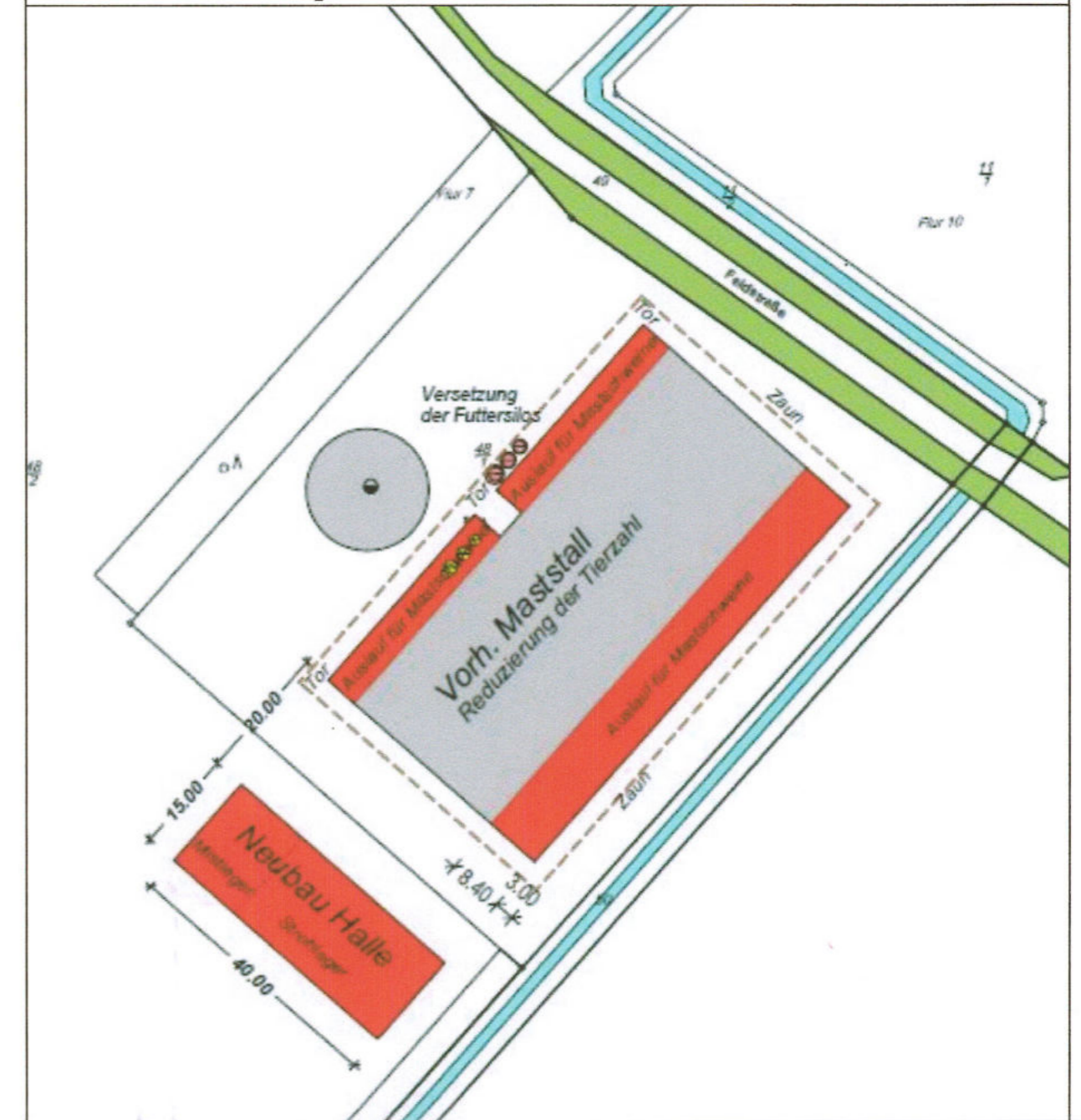
Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. DEZ. 2023 im Amtsblatt des Landkreises Emsland ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 26 ist damit am 15. DEZ. 2023 rechtskräftig geworden.

Langen, den 15. DEZ. 2023  
Bürgermeister

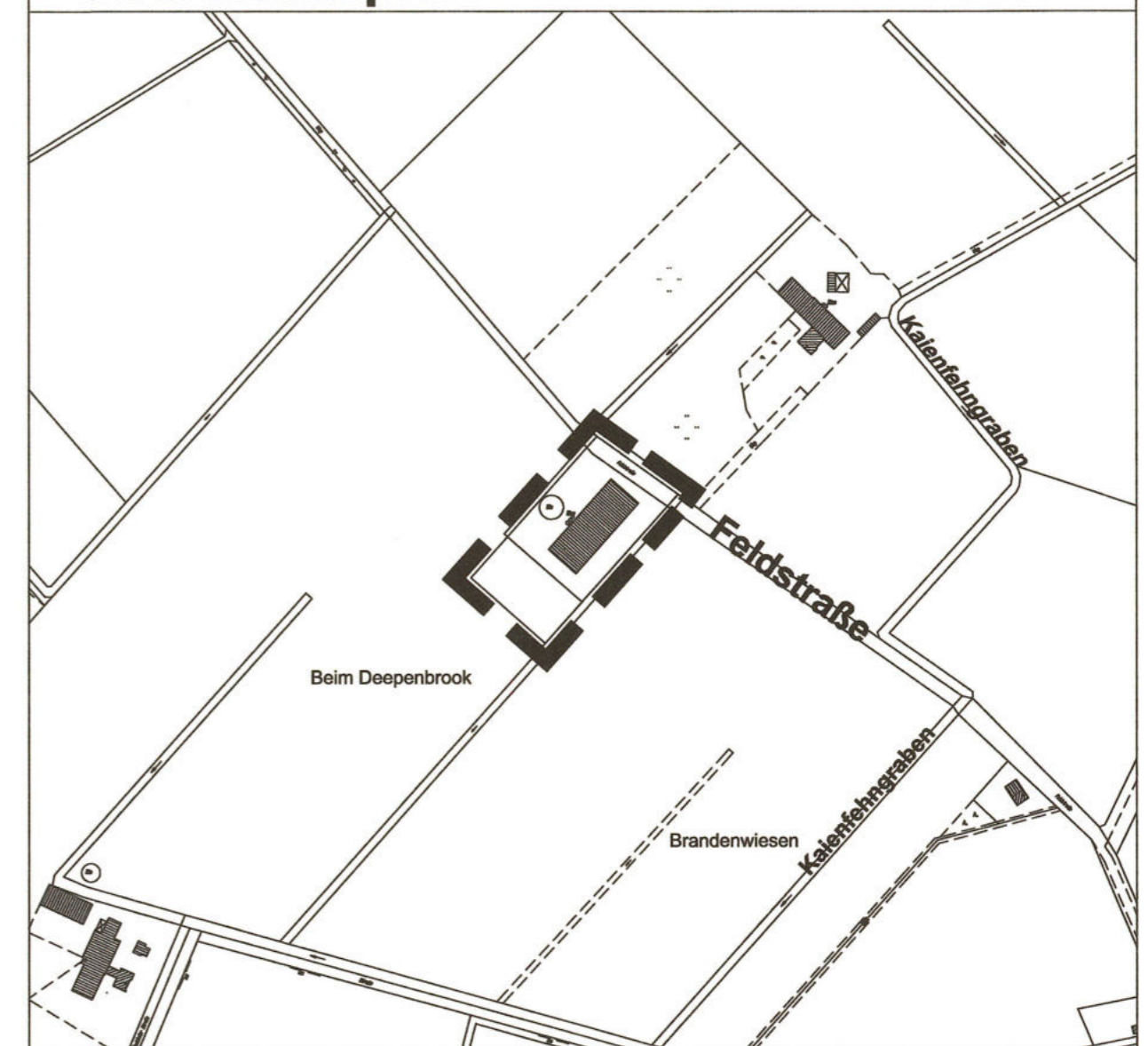
**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach in-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 26 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

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 Umweltpfleger

URSCHRIFT

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

