

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)

0,5Grundflächenzahl

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 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 Längen diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Sondergebiet Wiggemann", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Langen, den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Längen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langen, den
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage GB Nr. Liegenschaftskarte, Gemarkung Längen, Flur 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). 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.

Lingen (Ems), den
Bürgermeister

Planverfasser

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

Delmenhorst, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Längen hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen unter Lengerich-Emsland.de sowie unter uvp.niedersachsen.de einsehbar.

Langen, den
Bürgermeister

Satzungsbeschuß

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

Langen, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 26 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 26 ist damit am rechtskräftig geworden.

Langen, den
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 Längen

Bebauungsplan Nr. 26

"Sondergebiet Wiggemann"

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Planungsstand: Entwurf

Datum: 15.5.2023

Maßstab: 1:1.000

Nord

Schwarz + Winkenbach

Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02

E-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de