



# **Gemeinde Niederlangen**

**LANDKREIS EMSLAND**

**Bebauungsplan Nr. 33  
„Industriepark an der A 31, Teil VII“,  
1. Änderung**

## **Satzung**

**gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**(Verfahren nach § 13 BauGB)**

Projektnummer: 22271  
Datum: 2023-03-01

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## Präambel

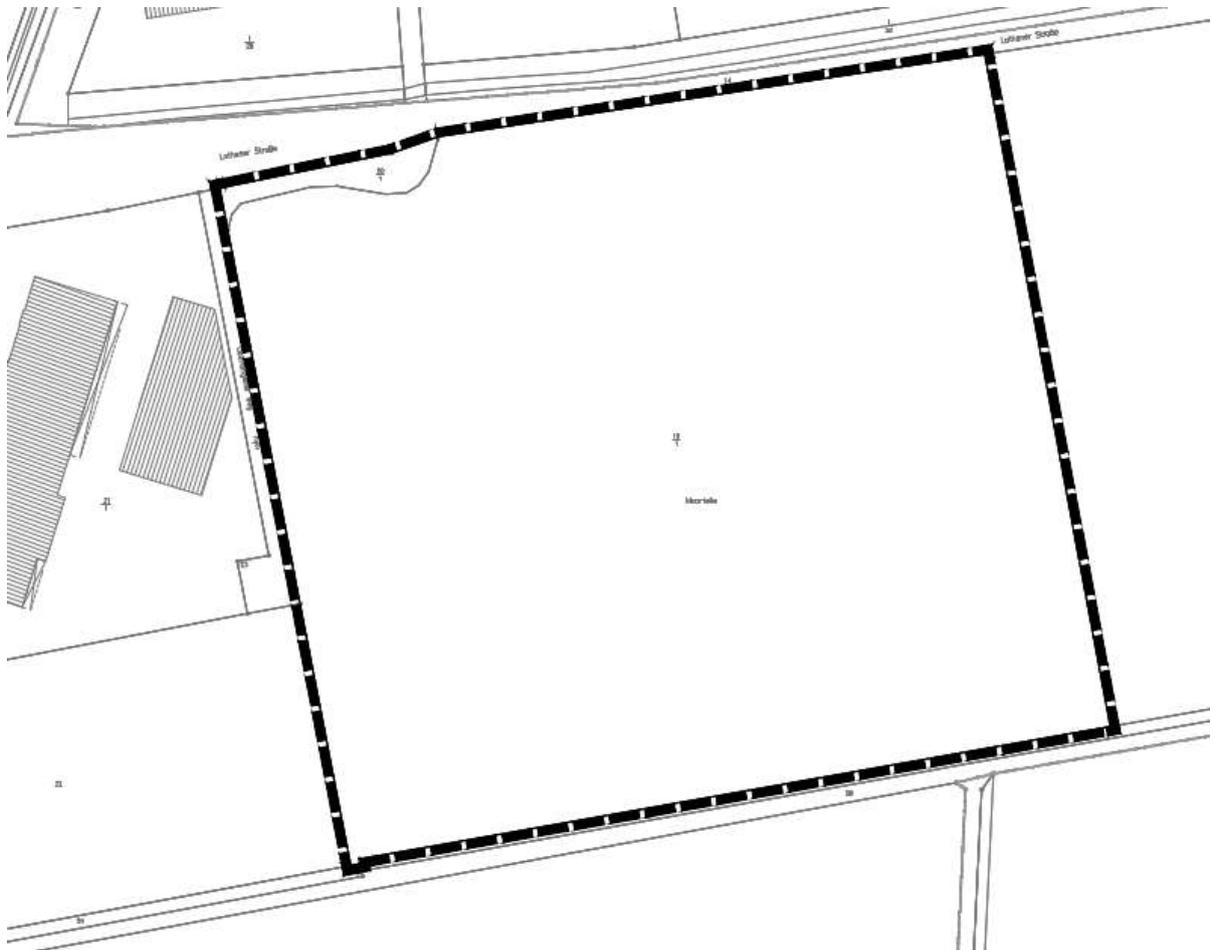
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Niederlangen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Industriepark an der A 31, Teil VII", bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Übersichtskarte und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den .....

.....  
Bürgermeister

## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“, 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes, befindet sich in der Gemarkung Niederlangen, Flur 35 und umfasst die Flurstücke 19/1 und 20/1:



**ohne Maßstab**

## 1. Textliche Festsetzungen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“, 1. Änderung wird die textliche Festsetzung Nr. 1.1 „Nutzungsregelungen“ wie folgt neu gefasst:

- a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Industriegebiet (GI) nicht zulässig.
- b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können - abweichend von der Regelung unter a) - an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsstätte in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe - und Handwerksbetrieb steht, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar ist. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes - oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein und darf eine Gesamtfläche von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- c) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind im GI gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- d) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im GI nicht zulässig.
- e) Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe zum Halten und zur Aufzucht von Schweinen, Rindern und Geflügel nicht zulässig.

### Hinweis:

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 33 „Industriepark an der A 31 Teil, VII“, soweit sie nicht durch diese 1. Änderung berührt werden, gelten weiterhin.

## VERFASSERVERMERK

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Niederlangen ausgearbeitet von

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Gemeindeplaner  
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88  
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

Wallenhorst, 2023-03-01

.....

Desmarowitz

## **VERFAHRENSVERMERKE**

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Niederlangen, den .....

.....

Bürgermeister

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger 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 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Niederlangen, den .....

.....

Bürgermeister

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt ..... des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Niederlangen, den .....

.....

Bürgermeister

## VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Niederlangen, den .....

.....

Bürgermeister