



Bebauungsplan Nr. 10

„Foppenkamp“


1. Änderung

(Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lengerich diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 " Foppenkamp ", bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, der Übersichtskarte und dem Planauszug als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 05.06.2017


.....

Bürgermeister



Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

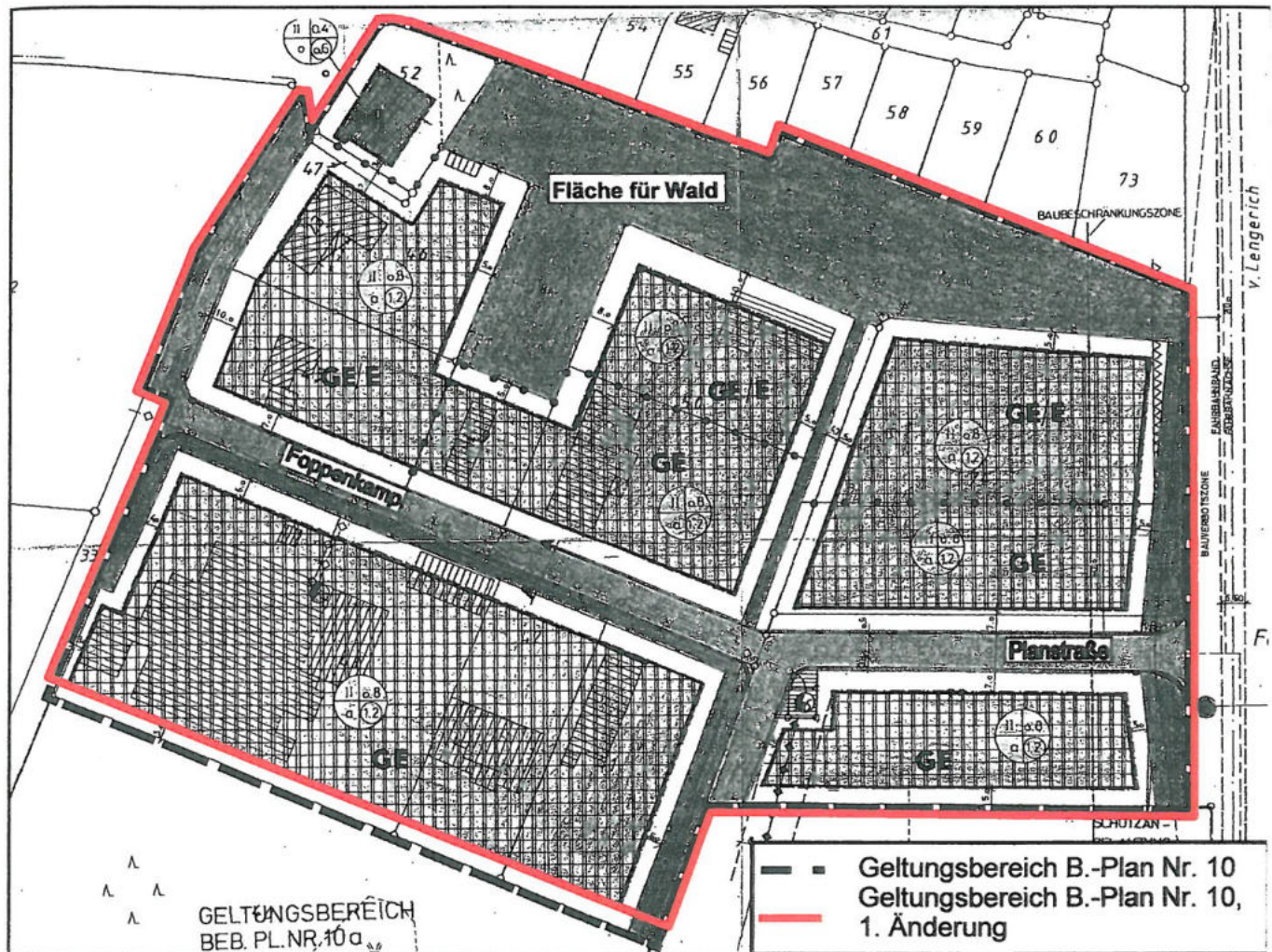
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst, mit Ausnahme eines 5 m breiten Streifens im südwestlichen Bereich, den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 10 "Foppenkamp" der Gemeinde Lengerich.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:4.000 hervor.

Übersichtskarte 1: 4.000 (Ausschnitt der ALK)



Planauszug Bebauungsplan Nr. 10
- unmaßstäblich verkleinert -



§ 2 Ausschluss von Vergnügungsstätten

Die gemäß § 6 (2) Nr. 8 im festgesetzten Mischgebiet (MI) allgemein zulässigen und die gemäß § 6 (3) im Mischgebiet bzw. gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE und GE E) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im gesamten Gebiet ausgeschlossen (§ 1 (5) bzw. (6) BauNVO).

§ 3 Nutzungen in den Baugebieten (MI, GE und GE E)

In dem festgesetzten Mischgebiet (MI) und den Gewerbegebieten (GE und GE E) sind Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder –salons und vergleichbare Einrichtungen nicht zulässig (§ 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO).

§ 4 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Foppenkamp“ bleiben unberührt.

Hinweise

Bodenfunde

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist spätestens vier Wochen vor Beginn der ersten Arbeiten zu informieren, damit vorherige bzw. baubegleitende archäologische Maßnahmen möglich sind. Jede Baumaßnahme bzw. jeglicher Eingriff in den Boden ist dem Landkreis Emsland spätestens vier Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Begutachtung und ggf. notwendig werdenden archäologischen Arbeiten muss die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde gesondert freigegeben werden.

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der 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).

Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Unteren Denkmalschutzbehörde getragen werden. Tel. Nr. für die Baubeginnanzeigen: (05931) 44-1468 oder 44-1420

Die übrigen Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 10 „Foppenkamp“ bleiben unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 12

Werlte, den 04.06.2007



Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 10.10.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Foppenkamp" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 06.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 05.06.2007


Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 20.12.2006 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

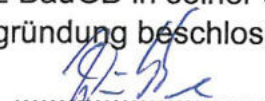
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung haben vom 25.01.2007 bis 27.02.2007 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 05.06.2007


Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.06.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 05.06.2007


Bürgermeister

Nr. 21/2007
Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2007 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 10 „Foppenkamp“, 1. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lengerich, den 19.09.2007


Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Lengerich, den.....

.....
Bürgermeister

**Gemeinde Lengerich
Landkreis Emsland**

**Begründung
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 10
„Foppenkamp“**

(Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel. : 05951 - 951012
Fax: 05951 - 951020

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	2
2.2 VEREINFACHTES VERFAHREN	3
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	4
4 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	6
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	6
6 HINWEISE	6
7 VERFAHREN	7

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lengerich befindet sich im Süden des Gemeindegebietes zwischen der „Frerener Straße“ (L 66) im Osten und dem „Saller Weg“ im Westen. Im Norden grenzt es an die Wohngrundstücke entlang der Straße „Flassdiek“.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10, rechtskräftig seit dem 30.06.1993. Einzige Ausnahme bildet ein 5 m breiter Streifen im südwestlichen Bereich des Ursprungsplanes, welcher bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 10 A, rechtskräftig seit dem 15.06.1996, überplant wurde.

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 10 wurde das Plangebiet mit Ausnahme einer kleineren Mischgebietsfläche im nordwestlichen Bereich als Gewerbegebiet festgesetzt. Aufgrund der nördlich angrenzenden Wohnbebauung wurden für die nördlichen Gewerbeflächen Einschränkungen dahingehend formuliert, dass in diesem Bereich nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Emissionen nicht wesentlich stören (GE E). Darüber hinaus dürfen im gesamten Geltungsbereich nur Betriebe zugelassen werden, die keine grundwassergefährdenden Stoffe einsetzen bzw. nur Betriebe, die durch entsprechende Vorkehrungen eine Grundwassergefährdung ausschließen.

Weitergehende Einschränkungen oder ein Ausschluss einzelner nach § 6 BauNVO in einem Mischgebiet bzw. nach § 8 BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurde nicht vorgenommen. Diese Tatsache führt insbesondere hinsichtlich dadurch zulässiger bzw. ausnahmsweise zulässiger Vergnügungsstätten zu Schwierigkeiten.

Das Gebiet ist mittlerweile fast vollständig mit Gebäuden und Betriebswohnungen produzierender bzw. verarbeitender Gewerbebetriebe bebaut und soll auch zukünftig solchen Betrieben vorbehalten bleiben.

Um diese Nutzungsstruktur sicherzustellen, sollen Vergnügungsstätten und vergleichbare Einrichtungen im gesamten Gebiet auch nicht ausnahmsweise zulässig sein und daher mit der vorliegenden Planänderung ausgeschlossen werden.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planänderung beinhaltet den Ausschluss einer einzelnen allgemein (§ 6 (2) Nr. 8 BauNVO) bzw. ausnahmsweise (§ 6 (3) und § 8 (3) Nr. 3 BauNVO) zulässigen Nutzung innerhalb der bereits festgesetzten Baugebiete. Dies ist auf der Grundlage von § 1 (5) bzw. (6) BauNVO möglich, jedoch ist insbesondere bei dem Ausschluss einer allgemein zulässigen Nutzung sicher zu stellen, dass dadurch die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Ergänzend sollen die nach einem Urteil des BVerwG vom 25.11.1983 als „Gewerbebetriebe aller Art“ einzustufenden Bordelle und bordellartig geführte Gewerbebetriebe im Mischgebiet und den Gewerbegebieten auf Grundlage von § 1 (9) BauNVO als besondere Nutzungsart ausgeschlossen werden (s. nähere Ausführungen Kap. 3).

Die allgemeine Zweckbestimmung bleibt dadurch in beiden Baugebieten gewahrt, da die weiteren Regelnutzungen sowohl im Mischgebiet nach § 6 (2) Nr. 1-7 als auch im Gewerbegebiet nach § 8 (2) Nr. 1-4 zulässig bleiben und durch die vorgesehenen Beschränkungen die vorherrschenden Nutzungen des jeweiligen Baugebietes und damit der jeweilige Gebietscharakter gestärkt werden.

Die Gesamtgröße der Baugebiete, wie auch die weiteren getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen, bleiben unverändert erhalten.

Damit bleiben das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 10 unberührt.

Bei der Planänderung handelt es sich um ein Vorhaben nach Nr. 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Bau eines Vorhabens, für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird). Der Schwellenwert für eine allgemeine Vorprüfung liegt für Städtebauprojekte bei einer zulässigen Grundfläche von mind. 2 ha. Im vorliegenden Fall umfasst der Bebauungsplan eine Gesamtfläche von ca. 6,6 ha, von der ca. 4,8 ha bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 10 als Misch- bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen wurden. Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine textliche Ergänzung zum Ausschluss einzelner Nutzungsarten auf Grundlage von § 1 (5), (6) bzw. (9) BauNVO vorgenommen. Die Größe der einzelnen Baugebiete bleibt unverändert erhalten. Nachteilige Umweltauswirkungen, die über die bisher in diesem Bereich möglichen Umweltauswirkungen hinausgehen, sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird somit nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich daher nicht.

Insgesamt sind nachteilige Umweltauswirkungen, die über die bisher in diesem Bereich möglichen Umweltauswirkungen hinausgehen, durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Für die Planänderung sind daher die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

3 Geplante Festsetzungen

Ausschluss von Vergnügungsstätten

Wie bereits beschrieben, sind gemäß § 6 (2) Nr. 8 bzw. § 6 (3) BauNVO Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, in Mischgebieten je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig. Auch in einem Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Da im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 10 für das Plangebiet keine anderweitigen Festsetzungen getroffen wurden, waren diese Nutzungen bislang im Plangebiet allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig.

Das vorliegende Gewerbegebiet ist fast vollständig mit Betrieben des produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbes sowie Betriebswohnungen bebaut.

und soll auch zukünftig solchen Betrieben vorbehalten bleiben. Um diese Nutzungsstruktur sicherzustellen, sollen Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet nicht zulässig sein.

Darüber hinaus soll der Ausschluss von Vergnügungsstätten dem Schutz der im Gebiet und nördlich angrenzend vorhandenen und durch Gewerbe- und z.T. Verkehrslärm bereits vorbelasteten Wohnnutzungen dienen. Vergnügungsstätten sollen daher im gesamten Plangebiet auch nicht ausnahmsweise zulässig sein.

Ausschluss von Bordellen und bordellartig geführten Gewerbebetrieben

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen trotz der Vielgestaltigkeit ihrer Erscheinungsformen und Bezeichnungen im wesentlichen drei Gruppen, die sich unter Ansprache bzw. Ausnutzung des Sexual- (z.B. Amüsierbetrieb), Spiel- (z.B. Spielhalle) und/oder Geselligkeitstriebes (z.B. Diskothek) einer bestimmten gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen (Fickert/Fieseler, BauNVO, 10. Aufl., § 4a Rn 22).

Besondere Schwierigkeiten bei der Einstufung in diese Definition bereiten Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig geführte Massageclubs und vergleichbare Einrichtungen.

Nach einem Urteil des BVerwG vom 25.11.1983 entsprechen solche Betriebe nicht dem typischen - üblicherweise auf eine kommerzielle und stets passiv erlebte „Unterhaltung“ der Kunden ausgerichteten - Erscheinungsbild der Vergnügungsstätten i.S. der BauNVO. Sie sind daher bauplanungsrechtlich als Gewerbebetriebe „Sui generis“ einzuordnen und gemäß § 6 (2) Nr. 6 und § 8 (2) Nr. 1 in einem Misch- bzw. einem Gewerbegebiet allgemein zulässig (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 10. Aufl., § 8 Rn 5.3).

Nach Auffassung der Gemeinde würde der Ausschluss von Vergnügungsstätten bei gleichzeitiger Zulässigkeit derartiger wesensähnlicher Betriebe auf Grundlage der § 6 (2) Nr. 6 und § 8 (2) Nr. 1 nicht zu der formulierten Zielsetzung führen.

Für die Gemeinde besteht jedoch die Möglichkeit einer Feinsteuerung nach § 1 (9) BauNVO, wonach einzelne Nutzungsarten, die der Gesetzgeber in einer Nummer der BauNVO zusammengefasst hat, einer besonderen Regelung zugeführt werden können. Die weiteren, unter die jeweilige Nummer fallenden Betriebsarten, bleiben dadurch weiter zulässig.

Aus den o.g. Gründen werden daher auf Grundlage von § 1 (9) BauNVO Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare Einrichtungen in den festgesetzten Baugebieten (MI, GE und GE E) ausgeschlossen.

4 Belange von Natur und Landschaft

Der Bereich der 1. vereinfachten Änderung ist fast vollständig bebaut und wird durch Gewerbebetriebe genutzt. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind nicht vorhanden. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Wald bleiben unverändert erhalten. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung bleibt durch die vorliegende Änderung ebenfalls unverändert. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Planung nicht vorbereitet. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch den geplanten Ausschluss einer bislang allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Auswirkungen.

6 Hinweise

Bodenfunde

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich Bodendenkmale. Die vorhandenen Bodendenkmale sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Ist eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung eines Bodendenkmals im Einzel- und Ausnahmefall nicht zu verhindern, steht eine mögliche Erlaubnis von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung / Dokumentierung der Denkmalsubstanz. Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes Bodendenkmal würde den besonderen verfassungsgemäßen Schutz der Denkmäler missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung für eine Fläche, in der Bodendenkmäler vermutet werden betreibt, ist dieser als Veranlasser der im Grunde nur von ihm gewollten, zumeist entgegen der denkmalfachlichen Erwägungen stehenden Grabungen anzusehen. Daher hat der Vorhabensplanende als Veranlasser diese fachkundigen (Rettings-) Grabungen sowie die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten entsprechend dem (verbindlichen Bundes-) Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des archäologischen Erbes (sog. „Charta von La Valletta“, BGBl 2002 II, S. 2709 ff.) durchführen zu lassen und die dafür notwendigen jeweiligen Kosten zu tragen.

Auf die Notwendigkeit von Voruntersuchungen und bei Bedarf auch von Ausgrabungen wird in der Satzung wie folgt hingewiesen:

„Die Untere Denkmalschutzbehörde ist spätestens vier Wochen vor Beginn der ersten Arbeiten zu informieren, damit vorherige bzw. baubegleitende archäologische Maßnahmen möglich sind. Jede Baumaßnahme bzw. jeglicher Eingriff in den Boden ist dem Landkreis Emsland spätestens vier Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Begutachtung und ggf. notwendig werdenden

archäologischen Arbeiten muss die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde gesondert freigegeben werden.

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der 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).

Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Unteren Denkmalschutzbehörde getragen werden. Tel. Nr. für die Baubeginnanzeigen: (05931) 44-1468 oder 44-1420.

Die übrigen Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 10 „Foppenkamp“ bleiben unberührt.

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

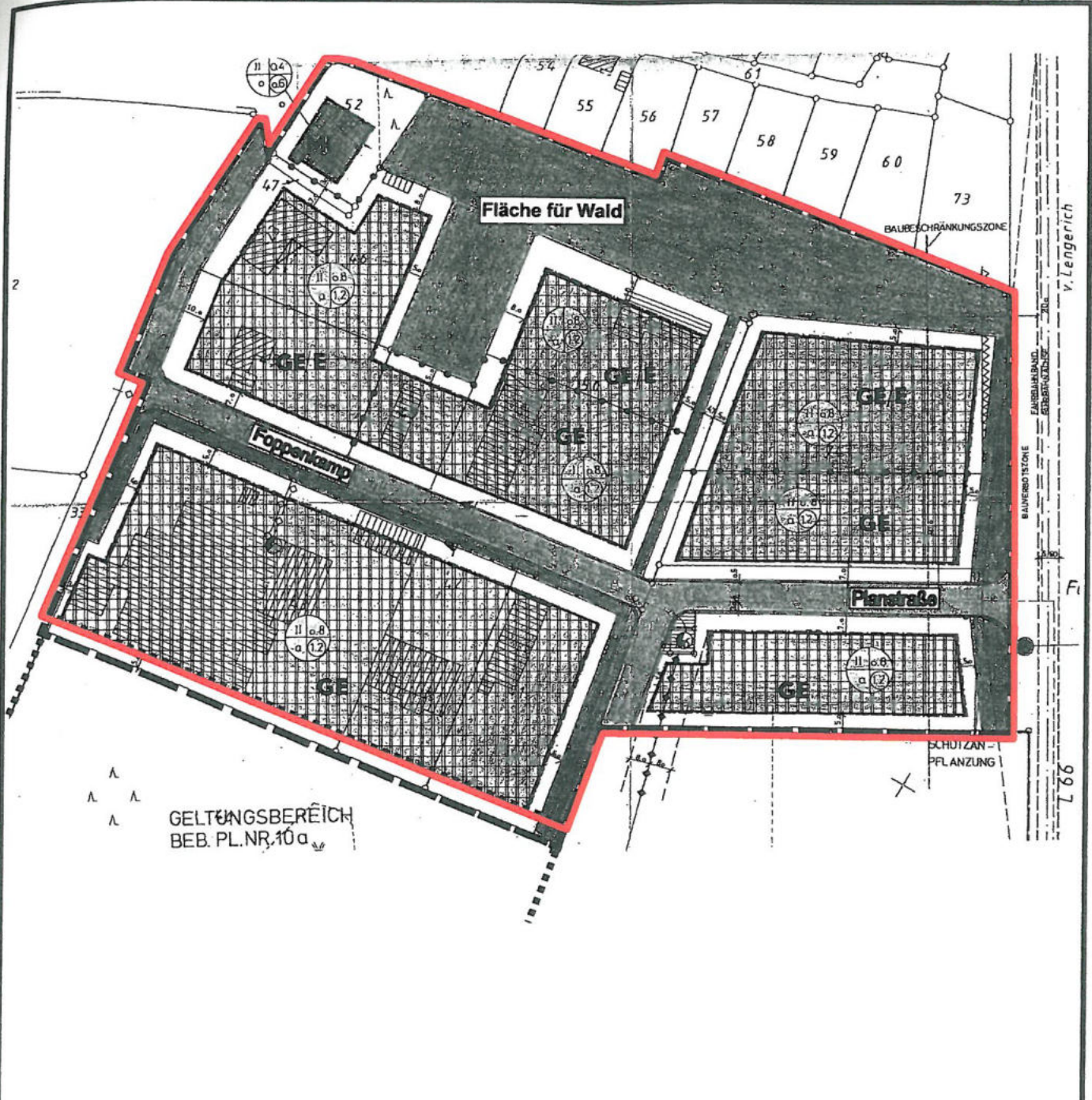
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 25.01.2007 bis 27.02.2007 öffentlich im Rathaus von Lengerich ausgelegen. Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 04.06.2007.

Lengerich, den 05.06.2007

.....
Bürgermeister



Anlage 1 : Bisherige Festsetzungen



GELTUNGSBEREICH
BEB. PL. NR. 10 a

Legende:

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 10, 1. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr.10
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr.10 a
- Festsetzungen des B.-Planes Nr. 10:**
- GE Gewerbegebiet, GE E mit Einschränkungen
- MI Mischgebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (Gebäude bis zu 150 m Länge zulässig)

Gemeinde Lengerich

**Anlage 1 zum
Bebauungsplan Nr. 10,
1. Änderung**

**Bisherige
Festsetzungen im
Bebauungsplan Nr. 10
- unmaßstäblich -**