

M. 1 : 1000

1. Textliche Festsetzungen: (gemäß § 9 (1) BauGB)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE E):
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GE E) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.

1.2 Nutzungen in den Baugebieten (MI, GE und GE E):
In dem festgesetzten Mischgebiet (MI) und den Gewerbegebieten (GE und GE E) sind Bordelle, Dirmenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare Einrichtungen nicht zulässig (§ 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO).
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nur Betriebe zugelassen werden, die keine grundwassergefährdenden Stoffe einsetzen bzw. nur Betriebe, die durch entsprechende Vorkehrungen eine Grundwassergefährdung ausschließen.

1.3 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 Plangebiet ausgeschlossen (§ 1 (5) bzw. (6) BauNVO).

2. Hinweise:

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen:
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 E "Foppenkamp, Optimierung Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 10 A, Nr. 10 B, Nr. 10 C, Nr. 10 D" treten die Festsetzungen folgender Bebauungspläne außer Kraft:
Nr. 10 "Foppenkamp" rechtskräftig seit dem 30.06.1993,
Nr. 10, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.08.2007,
Nr. 10 A "Gewerbegebiet Foppenkamp Erweiterung", rechtskräftig seit dem 15.06.1996,
Nr. 10 A, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.05.2007,
Nr. 10 B "Foppenkamp Erweiterung II", rechtskräftig seit dem 31.07.1993,
Nr. 10 B, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 14.05.2004,
Nr. 10 C "Gewerbegebiet Foppenkamp - Erweiterung III", rechtskräftig seit dem 30.11.1996,
Nr. 10 D "Gewerbegebiet Foppenkamp Erweiterung IV", rechtskräftig seit dem 15.07.1999.

2.2 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 Auftragnehmer 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.

2.3 Artenschutz:
Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit (d.h. nicht in der Zeit vom 1. Februar bis zum 31. Oktober) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff nochmals zu überprüfen.

3. Nachrichtliche Übernahmen:

3.1 Bauverbotszone:
--- 20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

3.2 Baubeschränkungszone:
- - - 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 10 E "Foppenkamp, Optimierung Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 10 A, Nr. 10 B, Nr. 10 C, Nr. 10 D", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Lengerich, den 13. Jan. 2012
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 18.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 E "Foppenkamp, Optimierung Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 10 A, Nr. 10 B, Nr. 10 C, Nr. 10 D" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 31.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lengerich, den 13. Jan. 2012
Bürgermeister

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 19.10.2011

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 18.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.07.2011 bis 08.08.2011 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lengerich, den 13. Jan. 2012
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Lengerich, den
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lengerich, den 13. Jan. 2012
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.01.2012 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 10 E "Foppenkamp, Optimierung Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 10 A, Nr. 10 B, Nr. 10 C, Nr. 10 D" beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10 E in Kraft.
Lengerich, den 09. Feb. 2012
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres 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 19.09.2017
Bürgermeister

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Lengerich
Gemarkung: Lengerich
Flur: 55
Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (Antragsbuch Nr.: L4 - 47 / 11 (bei Rückfragen bitte angeben))
(§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12. Dez. 2002) - Nds GVBl 2003 S. 5 -

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 07.03.2011). 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 04.11.2011
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen
- Katasteramt Lingen -
Min. Vehrung, Ver. Anker

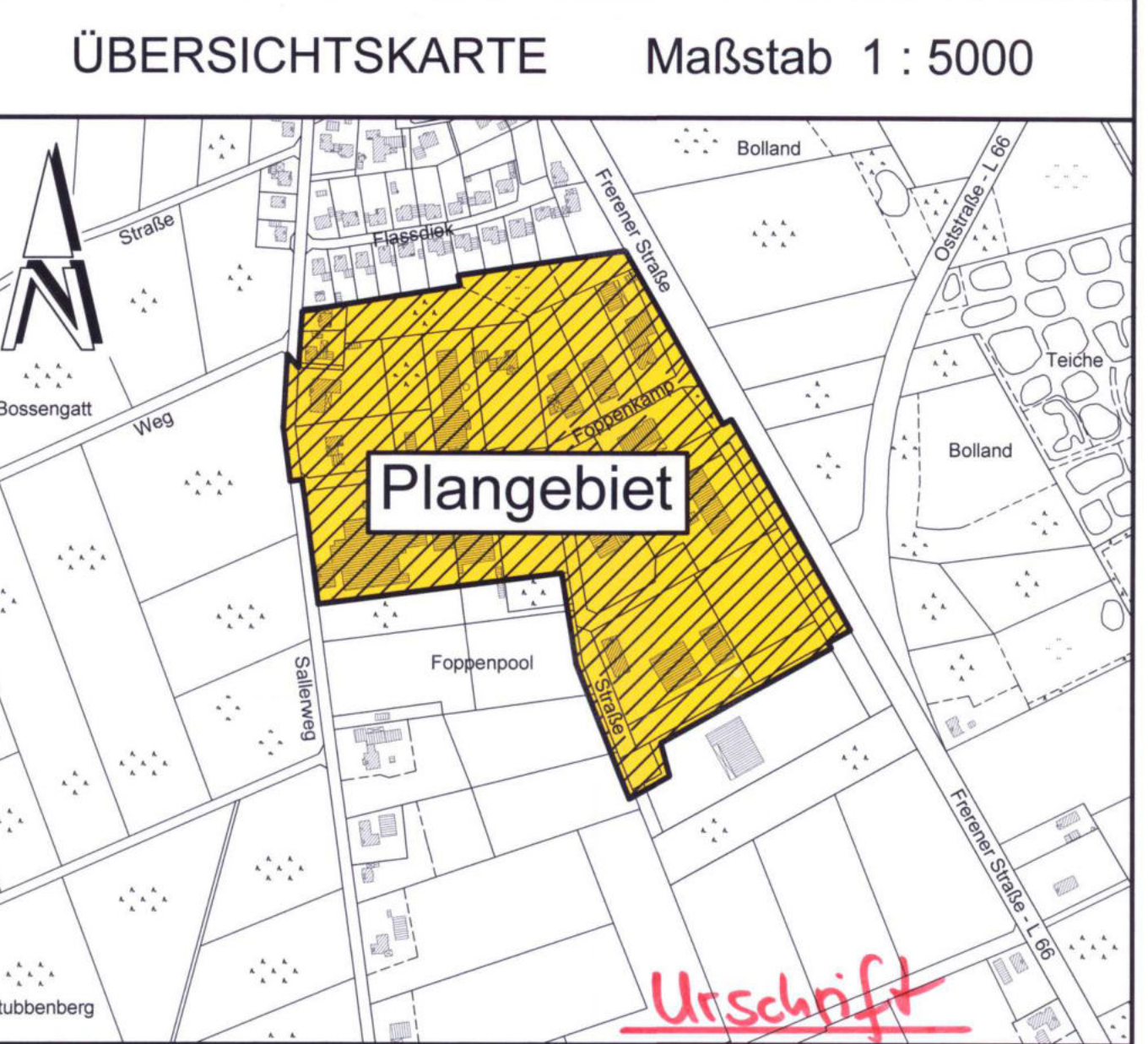
Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

	MI	Mischgebiet
	GE	Gewerbegebiete
	E	= mit Einschränkung
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	(1,2)	GFZ
	0,8	GRZ
	II	Z
	O	Offene Bauweise
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Flächen für Versorgungsanlagen
		Elektrizität - Trafostation
		Öffentliche Grünfläche
	V	= Verkehrsgrün
		Flächen für Wald
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise



Gemeinde Lengerich
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bebauungsplan Nr. 10 E
"Foppenkamp, Optimierung Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 10 A, Nr. 10 B, Nr. 10 C, Nr. 10 D"

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)