

## 1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

### 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE E)

Im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet (GE E) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.

### 1.2 Nutzungen in den Baugebieten (GE und GE E)

In den festgesetzten 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).

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 § 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).

### 1.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Im festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ist nördlich der Einnündung der Straße Foppenkamp auf die Frener Straße eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig.

## 2 Hinweise

### 2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 F "Erweiterung Gewerbegebiet Foppenkamp" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 E "Foppenkamp, Optimierung Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 10 a, Nr. 10 B, Nr. 10 C, Nr. 10 D", rechtskräftig seit dem 31.01.2012, außer Kraft.

### 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 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) 44-4039 oder 44-4041.

### 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.

### 2.4 Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG), hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 10 F "Erweiterung Gewerbegebiet Foppenkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 18. JULI 2014.....



Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 24.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 F "Erweiterung Gewerbegebiet Foppenkamp" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 17.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 18. JULI 2014.....



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**

Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 27.05.2014

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 04.02.2014 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 20.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.2014 bis 10.04.2014 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 18. JULI 2014.....



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 27.05.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 18. JULI 2014.....



Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2014... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 10 F "Erweiterung Gewerbegebiet Foppenkamp" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10 F in Kraft.

Lengerich, den 18. JULI 2014.....



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: Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landkreis Emsland  
Gemeinde : Lengerich Flur : 50, 55  
Gemarkung : Lengerich Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Antragsbuch Nr.: L4-261/2013 (bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.11.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Wirklichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 25. JUNI 2014.....



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Meppen  
Katasteramt Lingen

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

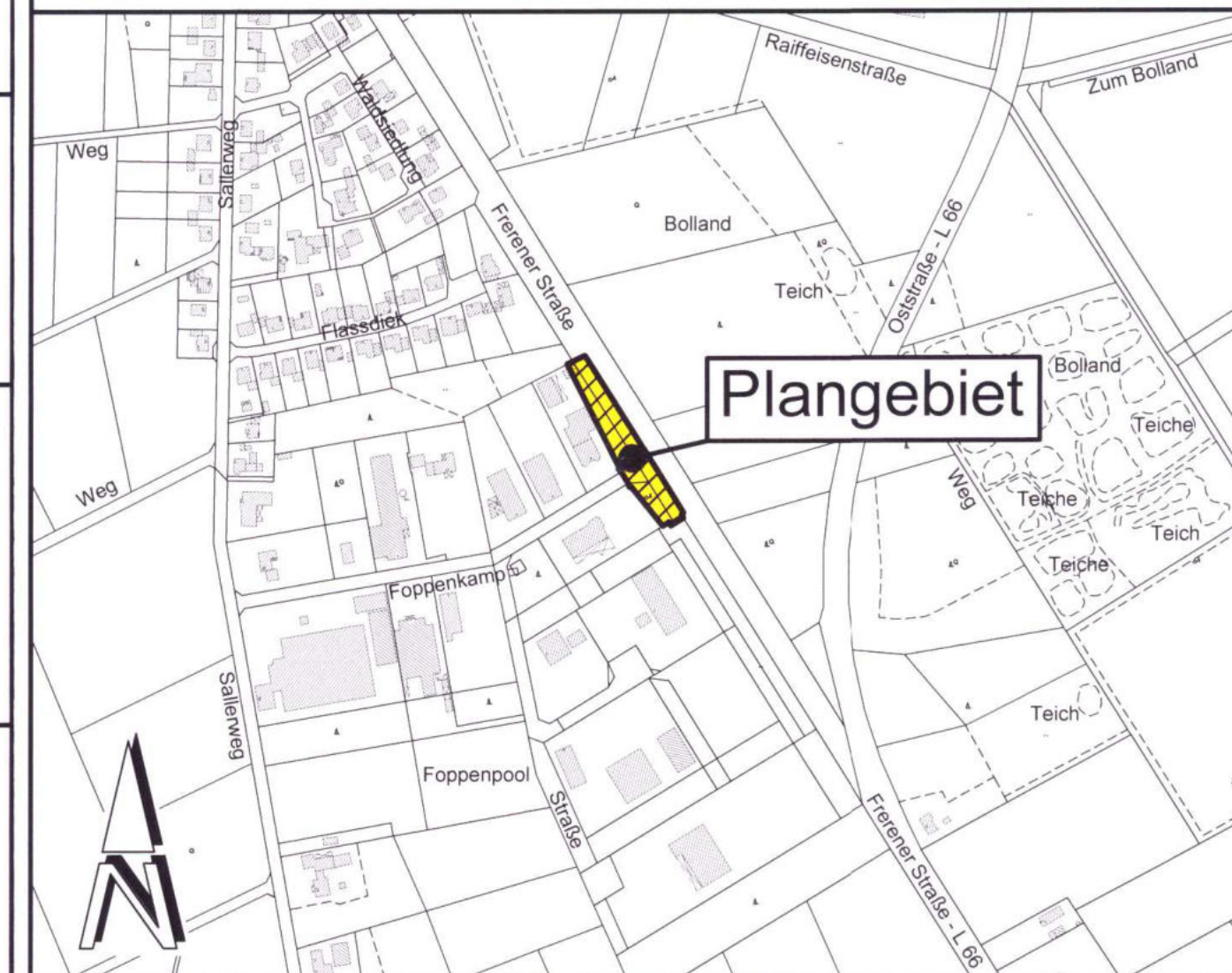
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

	GE Gewerbegebiete
	E = mit Einschränkung
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ Geschossflächenzahl
	GRZ Grundflächenzahl
	Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



**Gemeinde Lengerich**

Mittelstraße 15  
49838 Lengerich

# Bebauungsplan Nr. 10 F

## " Erweiterung Gewerbegebiet

## Foppenkamp "

*- Urschrift -*

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)