

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

1.1 Gewerbelärmkontingentierung im festgesetzten Gewerbegebiet "GE" (Teilbereiche A und F):

Im festgesetzten Gewerbegebiet "GE" sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 "Emissionskontingentierung" weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 : 2006 - 12 , Abschnitt 5.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

1.2 Flächenbezogene Schalleistungspegel in den festgesetzten Gewerbegebieten "GE 1" und "GE 2" (Teilbereiche B, C, D, und E):

In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE 1) und (GE 2) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen je qm Grundstücksfläche die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten:

- GE 1 tags = 77,5 dB(A) pro qm nachts = 62,5 dB(A) pro qm
GE 2 tags = 72,5 dB(A) pro qm nachts = 57,5 dB(A) pro qm

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionspunkt und einer mittleren Emissionshöhe von 5 m über Gelände durchgeführt.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleinen Bereich konzentriert werden.

Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Befragung r ≥ 1,5 d entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r.

Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schalleistungspegelberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

1.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen im festgesetzten Gewerbegebiet "GE" (Teilbereiche A und F):

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen (max. H = 15,0 m) ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims). Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

1.4 Betriebe des Beherbergungsgewerbes:

Im Plangebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

1.5 Vergnügungstätten:

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind im Plangebiet nicht zulässig.

1.6 Einzelhandelsbetriebe:

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit den im Gebiet produzierenden und verarbeitenden Betrieben zulässig sind.

1.7 Grünräumliche Festsetzungen:

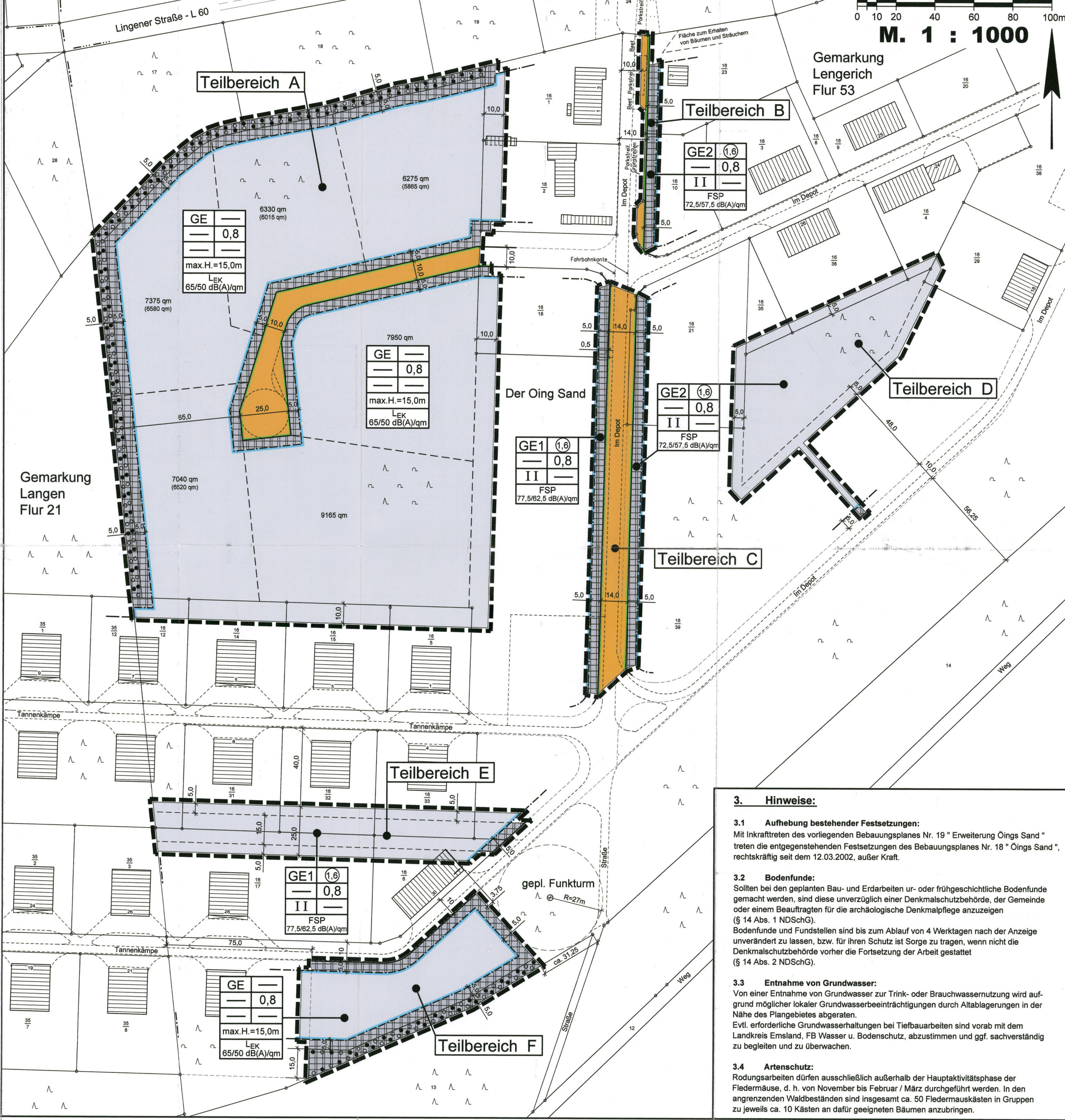
1.7.1 Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten.

1.7.2 Auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist je 100 qm Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen.

1.7.3 Auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist je 100 qm Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen.

2. Örtliche Bauvorschrift: (gemäß § 56 NBauO)

2.1 Dach- und Oberflächenwasser: Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken durch geeignete Anlagen (Versickerungsmulden o.ä.) oberflächlich zu versickern.



M. 1 : 1000

Gemarkung Lengerich Flur 53

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Öings Sand" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 17. Mai 2011. [Signature]

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 13.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Erweiterung Öings Sand" beschlossen.

Lengerich, den 17. Mai 2011. [Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Lengerich, den 29.09.2010. [Signature]

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lengerich, den 17. Mai 2011. [Signature]

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.09.2010 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lengerich, den 17. Mai 2011. [Signature]

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.09.2010 die Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Lengerich, den 17. Mai 2011. [Signature]

Im Amtsblatt Nr. 12/2011 für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2010 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Öings Sand" beschlossen hat.

Lengerich, den 06. Juni 2011. [Signature]

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 07.09.2016. [Signature]

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte. Landkreis: Emsland. Gemeinde: Lengerich / Langen. Gemarkung: Lengerich / Langen. Flur: 53 / 21. Maßstab: 1 : 1000

Die Verantwortung für Richtigkeit oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Lingen (Ems), den 04. Nov. 2010. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen - Katasteramt Lingen - [Signature]

3. Hinweise:

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen: Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 19 "Erweiterung Öings Sand" treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Öings Sand" rechtskräftig seit dem 12.03.2002, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

3.3 Entnahme von Grundwasser: Von einer Entnahme von Grundwasser zur Trink- oder Brauchwassernutzung wird aufgrund möglicher lokaler Grundwasserbeeinträchtigungen durch Altlagierungen in der Nähe des Plangebietes abgeraten.

3.4 Artenschutz: Rodungsarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. von November bis Februar / März durchgeführt werden.

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

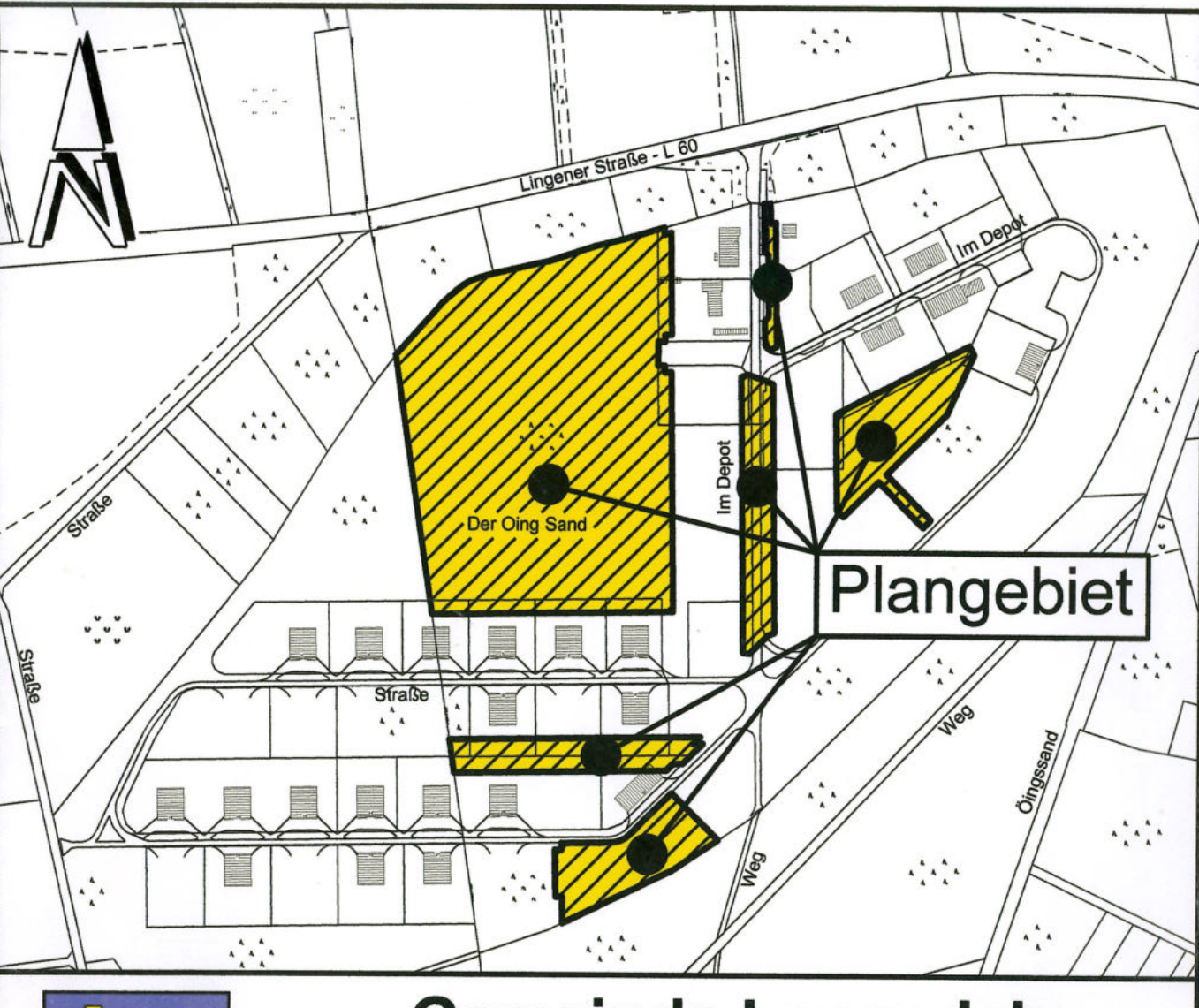
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauzonierungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- GE Gewerbegebiete
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
L<sub>eq</sub> Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))
FSP maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 18005)
H=15,0m max.H. maximale Höhe baulicher Anlagen
Baugrenze
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone:

Table with 2 columns: Baugebiet, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, maximale Höhe baulicher Anlagen, maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lengerich, Mittelstraße 15, 49838 Lengerich

Bebauungsplan Nr. 19

"Erweiterung Öings Sand" Urschrift

Mit örtlicher Bauvorschrift