



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90) i. V. m. der Bauordnungsverordnung.

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse

0,8 Grundflächenzahl

1,2 Geschossflächenzahl

H Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

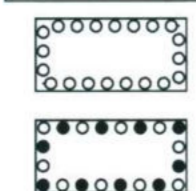
Verkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

ö Grünfläche (öffentlich)
ö 1 Grünfläche (öffentlich) Streucobstwiese
ö 2 Grünfläche (öffentlich) Sukzessionsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Sonstige Planzeichen

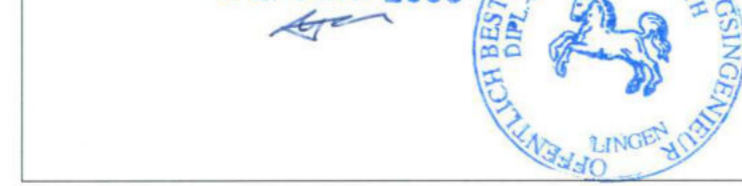
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
• • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kartengrundlage: **Landkreis Emsland**
Gemeinde: Lengerich
Gemarkung: Lengerich
Flur 50
Maßstab 1:1000

Die Verweisung für anzugebende oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Widmung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortbestimmungen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvsmG) vom 11. Dezember 2002) -Nst. GVBl. 2003 S. 5-

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslage ist gesichert.

Lengerich (Emsl), den **22. Juni 2009**



GEMEINDE LENGERICH

Bebauungsplan Nr. 20

"Gewerbegebiet Raiffeisenstraße"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Lengerich den Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Raiffeisenstraße", bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als **Satzung** beschlossen.

Lengerich, den **24.06.2009**



DER BÜRGERMEISTER

Textliche Festsetzungen: gemäß § 9 (1) BauGB

- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:
Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (Raiffeisenstraße) bis obere Kante des Gebäudes. Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt 15 m.
Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 5 m zulässig.
- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 und GE 2 ist die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergrünungsstätten) ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig.
- Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Festsetzungen zum Lärmschutz
4.1 Gewerbelärmkontingentierung
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

GE 1:	Leq= 57 dB(A) / 42 dB(A) pro m²	tags / nachts
GE 2:	Leq= 60 dB(A) / 45 dB(A) pro m²	tags / nachts

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
4.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die im Umweltbericht unter Ziff. 2.1.2 dargelegten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
- Grünordnerische Festsetzungen:
5.1 Die nach § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) geschützte Wallhecke (§ 33 NNatG) wird als zu erhalten festgesetzt. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.
5.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die im Umweltbericht unter Ziff. 2.1.2 dargelegten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone 20 m § 24 Abs. 1 NStiG
 - Baubeschränkungszone 40 m § 24 Abs. 2 NStiG
- Gemäß § 24 Abs. 1 NStiG dürfen längs der Ortsentlastungsstraße (Oststraße) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Straße, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
Das gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.
 - Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen mit Blickrichtung zur Ortsentlastungsstraße (Oststraße) ist innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbausträgers der Straße erforderlich.

Hinweise



Sichtdreieck

- Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbarhemmenden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten. Gemäß § 1 Abs. 3 der StKO ist vorgegeben, dass die Sichtfelder zur kreuzenden Straße gehören, d.h. vom Straßenbausträger für die Straße geringerer Bedeutung freizuhalten sind.
- Unge störtes Schlafen in Betriebsleerwohnungen
Um das ungestörte Schlafen in Betriebsleerwohnungen zu ermöglichen, sollten sich Fenster von Schlafräumen in einer Entfernung von mindestens 40 m zu den Straßenseiten der Freyener Straße bzw. der Oststraße befinden.
- Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherven, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Starkkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, Hannover als obere Denkmalschutzbehörde - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
- Alltatsablagenungen
Alltatsverdachtsflächen (Altlasten/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt.
Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 07.07.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.07.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den **24.06.2009**



DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter steizer GmbH

Grundlandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den **17.06.2009**

PLANVERFASSER

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 21.10.08 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.08 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht haben vom 03.11.08 bis 03.12.08 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lengerich, den **24.06.2009**



DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 16.12.08 beschlossen.

Lengerich, den **24.06.2009**



DER BÜRGERMEISTER

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **20.06.09** im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit am **20.06.09** wirksam geworden.

Lengerich, den **14.07.2009**



DER BÜRGERMEISTER

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den **13.06.2017**

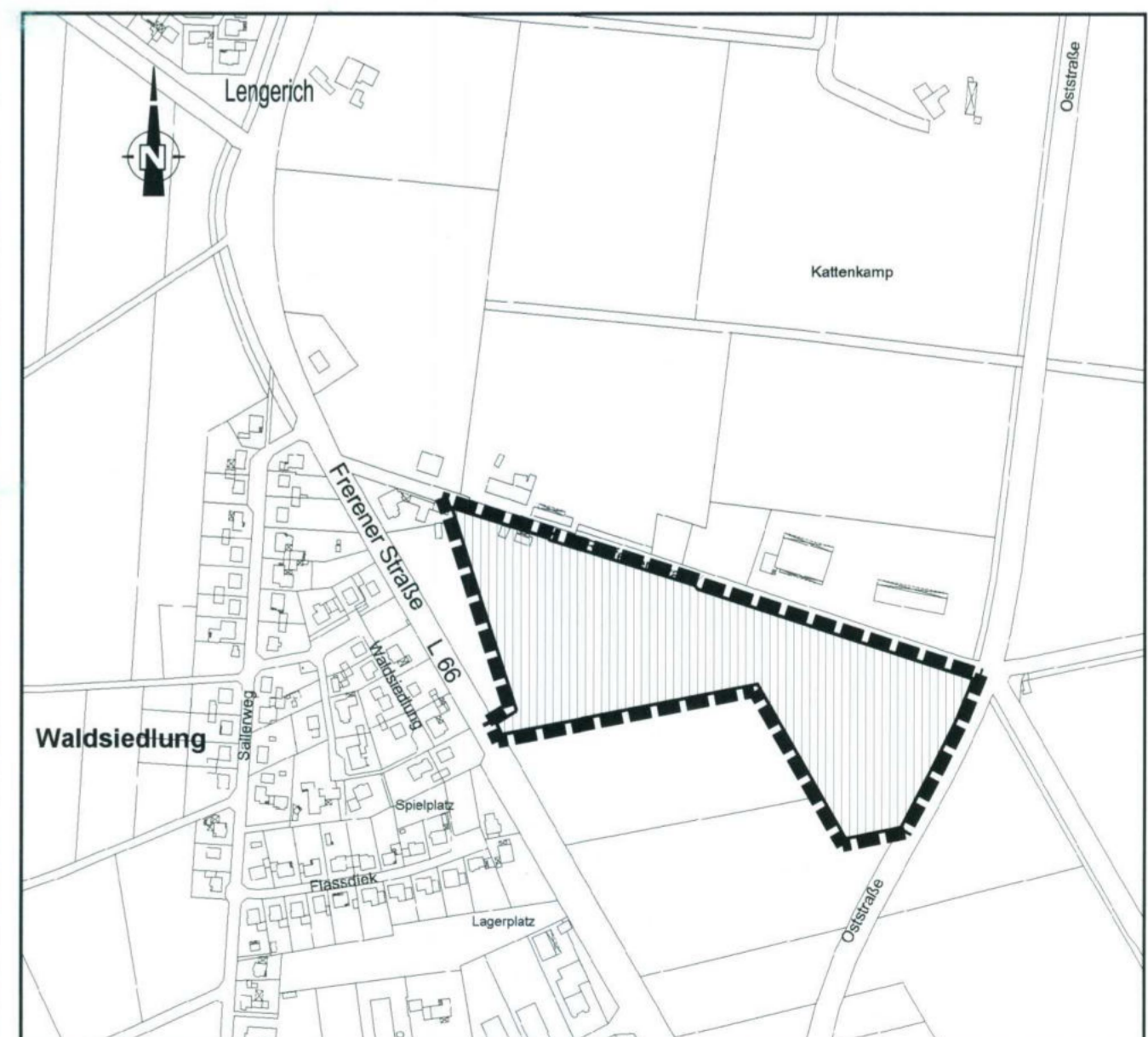


DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LENGERICH
Samtgemeinde Lengerich

Urschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"Gewerbegebiet Raiffeisenstraße"



Amtliche Karte (AK 5) im Maßstab 1 : 5.000