

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

**1.1 Gewerbelärmkontingentierung:**

Im Plangebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</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 Maximale Höhe baulicher Anlagen:**

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen (H. = 12,0 m) ist die Oberkante der Fahrbahn der Straße "Am Ostrum" 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. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

**1.3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes:**

Im Plangebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

**1.4 Vergnügungstätigkeiten:**

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

**1.5 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.

**1.6 Grünordnerische Festsetzungen:**

**1.6.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern:**

Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind Gehölze entsprechend der angegebenen Pflanzliste anzupflanzen. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

**Pflanzliste:**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hängebirke	Quercus petraea	Traubeneiche
Corylus avellana	Haselnuss	Quercus robur	Stieleiche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Fagus sylvatica	Rotbuche	Rubus fruticosus	Brombeere
Frangula alnus	Faulbaum	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel		

**1.6.2 Zufahrten:**

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern an der nördlichen und der östlichen Grenze des Plangebietes dürfen für die Anlage von bis zu zwei Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 10 m unterbrochen werden.

**1.6.3 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB:**

Der Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Am Ostrum" verursacht bei der Realisierung durch Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsflächen im Plangebiet werden an anderer Stelle - außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes - folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

Gemarkung: Anderverne , Flur: 35 , Flurstück: 26 (tlw.) = 1.919 qm  
Flächenpool Hestrup (Kaisers Mühle) , (tlw.) = 5.897 qm

**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 in flachen Versickerungsmulden zu versickern. Die Versickerungsmulden sind so auszuführen, dass sie eine für den Bemessungsregenfall ausreichende Rückhaltefunktion aufweisen. Die den Bemessungsregenfall übersteigenden Niederschlagsereignisse können über entsprechende Notüberläufe der Vorflut zugeführt werden. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser unkontrolliert von den Betriebsgrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

**3. Hinweise:**

**3.1 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 (§ 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

**3.2 Artenschutz:**

Bauflächenvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d. h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli) stattfinden.

**Präambel**  
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. 21 "Gewerbegebiet Am Ostrum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 17. Mai 2011

Bürgermeister

---

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Am Ostrum" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 20.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 17. Mai 2011

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 29.09.2010

---

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 24.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 04.08.2010 bis 06.09.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 17. Mai 2011

Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht 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 29.09.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Lengerich, den 17. Mai 2011

Bürgermeister

---

Im Amtsblatt Nr. 21 für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2011 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Am Ostrum" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 21 in Kraft.

Lengerich, den 08. Juni 2011

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 13. JUNI 2017

Bürgermeister

---

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte (Standartpräsentation) Erlaubnis der Behörde für GLL Meppen (Katasteramt Lingen)

**Landkreis Emsland**  
Gemeinde: Lengerich Flur: 38  
Gemarkung: Lengerich Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 11. Dezember 2002) - Nds. GVBl. 2003 S. 5 -

**ÖbVerm.-Ing. Illguth**  
Geschäftsbuch Nr. 10 / 02  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22. April 2010).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 10.01.2010

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

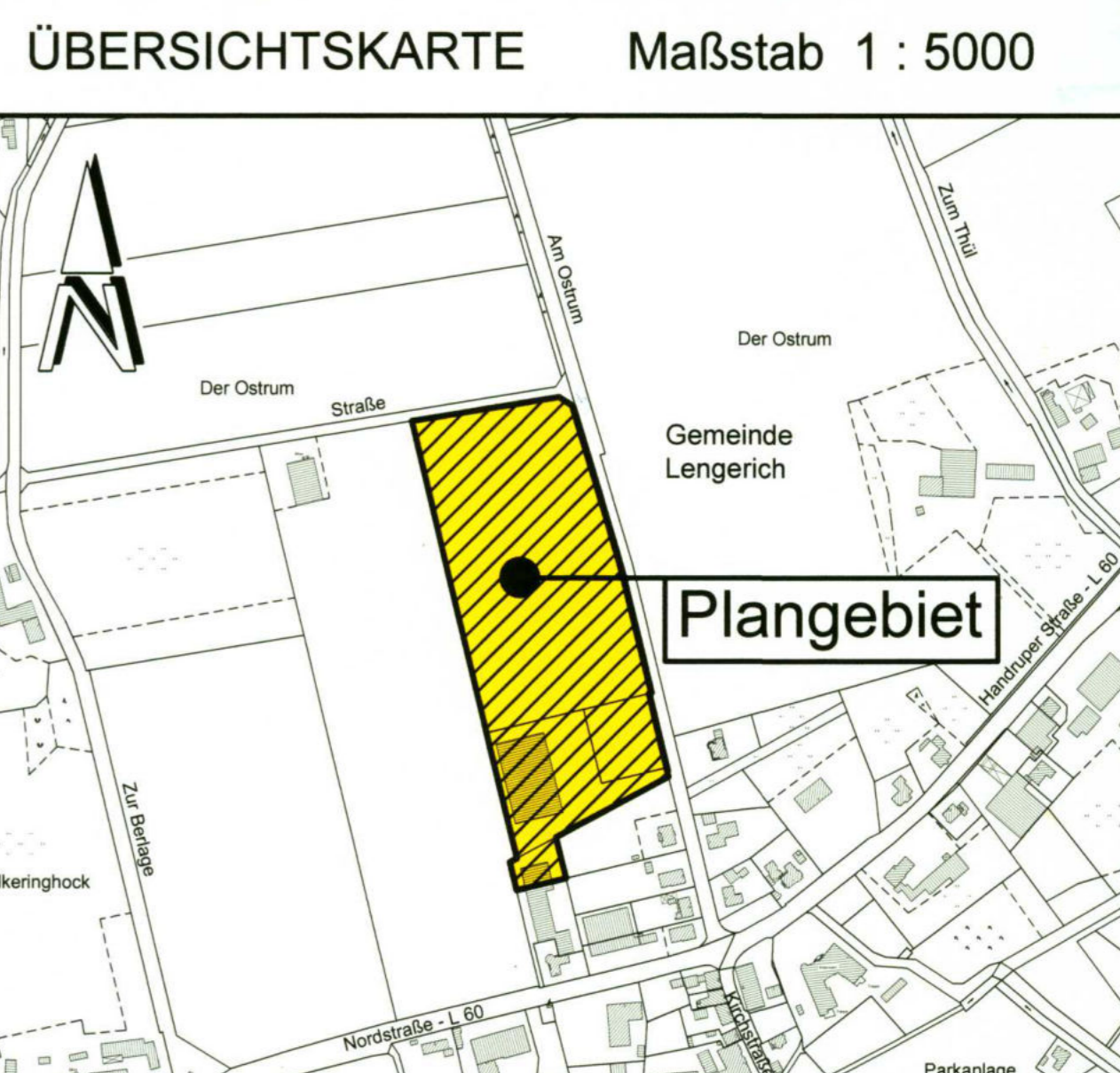
**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

	GE	Gewerbegebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,8	GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
H. = 12,0m		maximale Höhe baulicher Anlagen
65 / 50 dB(A)/qm	L <sub>EK</sub>	Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))
		Baugrenze
		Grünflächen Zweckbestimmung: Anpflanzung
	ÖG	Öffentliche Grünfläche
	PG	Private Grünfläche
		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
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	



**Gemeinde Lengerich**  
Mittelstraße 15  
49838 Lengerich

**Bebauungsplan Nr. 21**

**" Gewerbegebiet Am Ostrum "**

Mit örtlicher Bauvorschrift

*Urschrift*