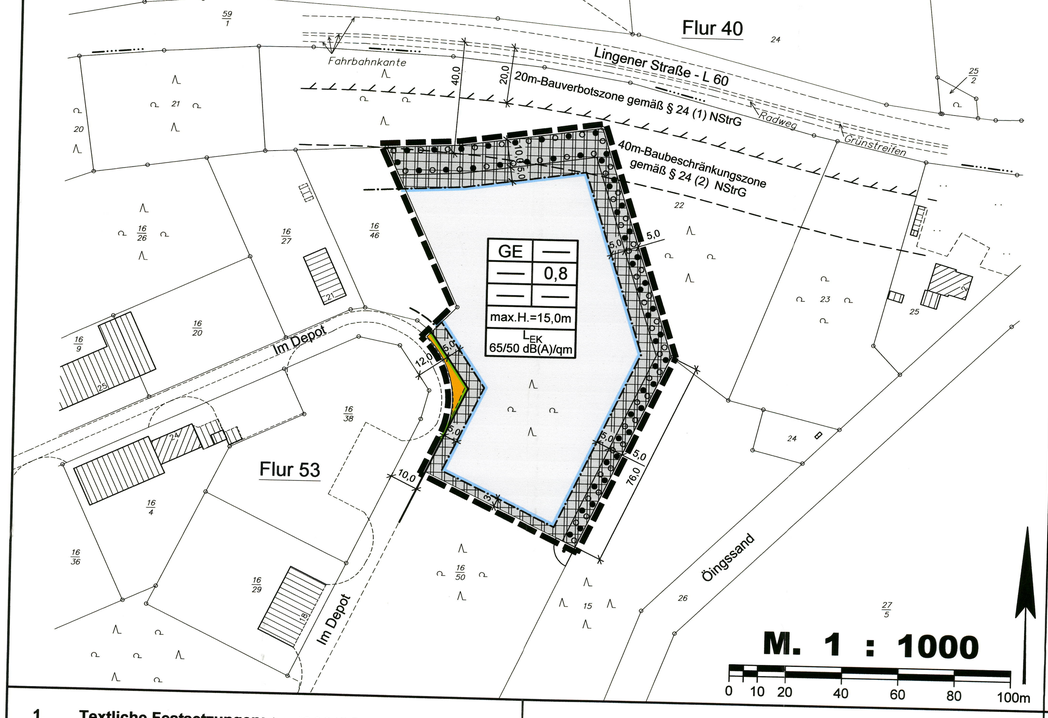


1. Textliche Festsetzungen: (gemäß § 9 (1) BauGB)

1.1 Gewerbelärmkontingentierung:
Im festgesetzten Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} 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 im festgesetzten Gewerbegebiet:
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. 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 Vergnügungsstätten:
Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten 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 Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten. Diese sind mit den in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu unterpflanzen. Es sind hierfür mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Pflanzliste 1:

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	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel		

1.6.2 Auf der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist je 100 qm Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen.

Pflanzliste 2:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petraea	Traubeneiche		

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.) oberflächig zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Betriebsgrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3. Hinweise:

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen:
Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 18a " Erweiterung Öings Sand II " treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 " 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 (§ 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).

3.3 Entnahme von Grundwasser:
Von einer Entnahme von Grundwasser zur Trink- oder Brauchwassernutzung wird aufgrund möglicher lokaler Grundwasserbeeinträchtigungen durch Altablagerungen in der Nähe des Plangebietes abgeraten.
Evtl. erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Emsland, FB Wasser u. Bodenschutz, abzustimmen und ggf. sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

3.4 Artenschutz:
Rodungsarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 15. November durchgeführt werden. Sollten Fällarbeiten doch in dieser Zeit ausgeführt werden müssen, sollte der Bestand unmittelbar vor den Rodungsarbeiten auf schwärmende Fledermäuse überprüft werden.

4. Nachrichtliche Übernahme:

4.1 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 der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 18a " Erweiterung Öings Sand II ", bestehend aus der Planzeichnung und den neben- stehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 15. Okt. 2012

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18a " Erweiterung Öings Sand II " beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 10.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 15. Okt. 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 29.03.2012

i.V.

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 04.08.2011 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 27.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 14.11.2011 bis 14.12.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 15. Okt. 2012

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 29.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Lengerich, den 15. Okt. 2012

Bürgermeister

Im Amtsblatt Nr. 23/2012 für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2012 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 18a " Erweiterung Öings Sand II " beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 18a in Kraft.

Lengerich, den 06. Nov. 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 02. OKT. 2017

Bürgermeister

Kartengrundlage:	Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis:	Emsland
Gemeinde:	Lengerich
Gemarkung:	Lengerich
Flur:	53
Maßstab:	1 : 1000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez. 2002) - Nds GVBl 2003 S. 5 -

Antragsbuch Nr.: L4 - 48 / 11 (bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 08.03.2011).
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 10. 10. 2012

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen
- Katasteramt Lingen -

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

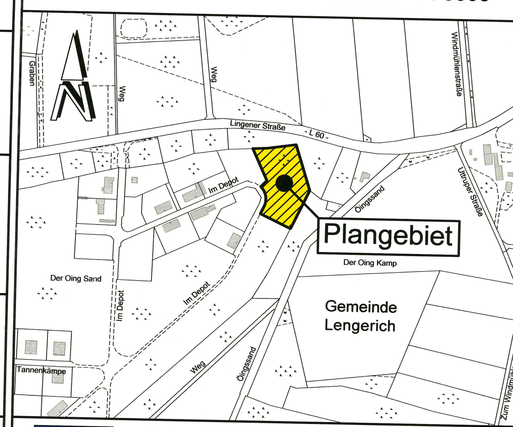
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

	GE	Gewerbegebiete
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,8	GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
H.=15,0m	max.H.	maximale Höhe baulicher Anlagen
65/50 dB(A)	L_{EK}	Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 4569
		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:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	
maximal zulässige Emissionskontingente	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lengerich
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Urschrift

Bebauungsplan Nr. 18a

" Erweiterung Öings Sand II "

Mit örtlicher Bauvorschrift

BP18a_End.DWG