



**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. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 21.04.2016

 *[Signature]*  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 09.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 21.04.2016

 *[Signature]*  
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 29.03.2016

*[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 25.11.2015 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 21.12.2015 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 07.01.2016 bis 08.02.2016 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

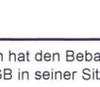
Lengerich, den 21.04.2016

 *[Signature]*  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 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 21.04.2016 bis 21.04.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lengerich, den 21.04.2016

 *[Signature]*  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 21.04.2016

 *[Signature]*  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.2016 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 2. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B, 2. Änd. in Kraft.

Lengerich, den 06.05.2016

 *[Signature]*  
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 30.09.2017

 *[Signature]*  
Bürgermeister

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2015, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

**Landkreis Emsland**  
Gemeinde: Lengerich Flur: 42  
Gemarkung: Lengerich Maßstab: 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.10.2015).

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 09.10.2015

 **ÖbVerm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karanfil**  
Geschäftsbuch Nr. 15 / 08  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

	SO	Sondergebiet - Einzelhandel - (SO1, SO2)
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,8	GRZ	Grundflächenzahl
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H = 7,00 m	H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
		Baugrenze
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	

**1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

**1.1 Sondergebiet Einzelhandel (SO Einzelhandel)**  
Das Sondergebiet Einzelhandel (SO Einzelhandel) dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittel Einzelhandelsbetriebs und eines weiteren Einzelhandelsbetriebs.

- Zulässig sind:
- Im **Sondergebiet 1 (SO 1)** ein Verbrauchermarkt des Lebensmitteleinzelhandels mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.000 m<sup>2</sup>. Der Verkaufsflächenanteil für das Kernsortiment beträgt mindestens 85 %. Das Kernsortiment umfasst Lebensmittel (Nahrungs- und Genussmittel), Drogerie- und Hygieneartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Tiernahrung. Der Verkaufsflächenanteil für zentrenrelevante Non-Food-Rand- und Aktionsortimente (siehe Hinweis Nr. 2.3) beträgt höchstens 15 %.
  - Im **Sondergebiet 2 (SO 2)** ein Sonderpostenmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 580 m<sup>2</sup>. Einzelne Sortimente (siehe Hinweis Nr. 2.3, die hinter einem Aufzählungszeichen aufgeführten Warengruppen entsprechen jeweils einem Sortiment) dürfen einen Anteil von max. 10 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Weiterhin zulässig sind Lager, Büro- und Verwaltungsräume sowie Stellplätze und alle zugehörigen Nebenanlagen.

**1.2 Grundflächenzahl**  
Im Sondergebiet Einzelhandel (SO Einzelhandel) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze und Anlagen i. S. v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

**1.3 Höhe baulicher Anlagen**  
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der Straße "Lütemannskamp" in der Mitte vor dem Baukörper. Die maximale Höhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, wie Schornsteine, Antennen, Geländer, Abgas- oder Abluftleitungen, oder für Anlagen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen (Solaranlagen), soweit sie als untergeordnete Nebenanlage am oder auf dem Baukörper errichtet werden.

**2 Hinweise**

**2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B, 2. Änderung "Ortsmitte-Süd" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B, rechtskräftig seit dem 28.02.1997, außer Kraft.

**2.2 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).

**2 Hinweise**

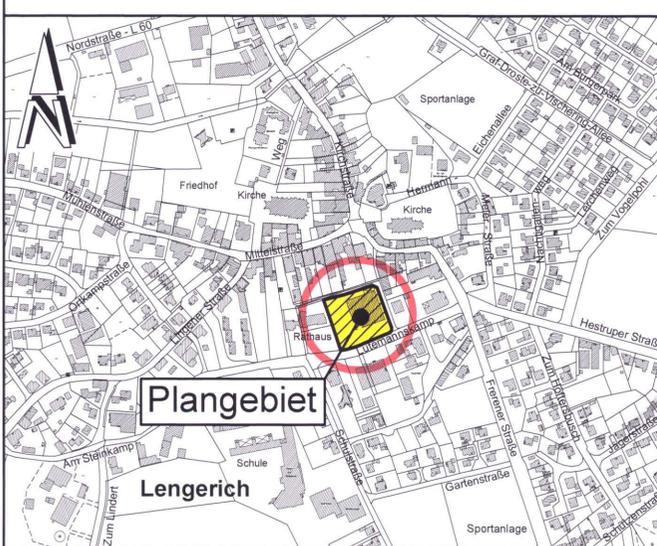
**2.3 Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Lengerich**  
Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel,
- Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel,
- Heim- und Kleintierfutter, u. a. Für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel (ohne Futter für Großtiere in Großgebinden)

Zentrenrelevante Sortimente

- Haushaltswaren, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung
- Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
- Schuhe, Leder- und Taschenwaren
- Wohnraumleuchten
- Haushaltsgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Heimtextilien
- Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse ohne Elektrogeräte
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Musikinstrumente und Musikalien
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf
- Bücher und Fachzeitschriften
- Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren
- Schnittblumen
- Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
- Sportartikel
- Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

**ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000**



 **Gemeinde Lengerich**  
Mittelstraße 15  
49838 Lengerich

**Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B**

**" Ortsmitte - Süd ", 2. Änderung**  
*-Vorschrift-*  
Mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften  
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)