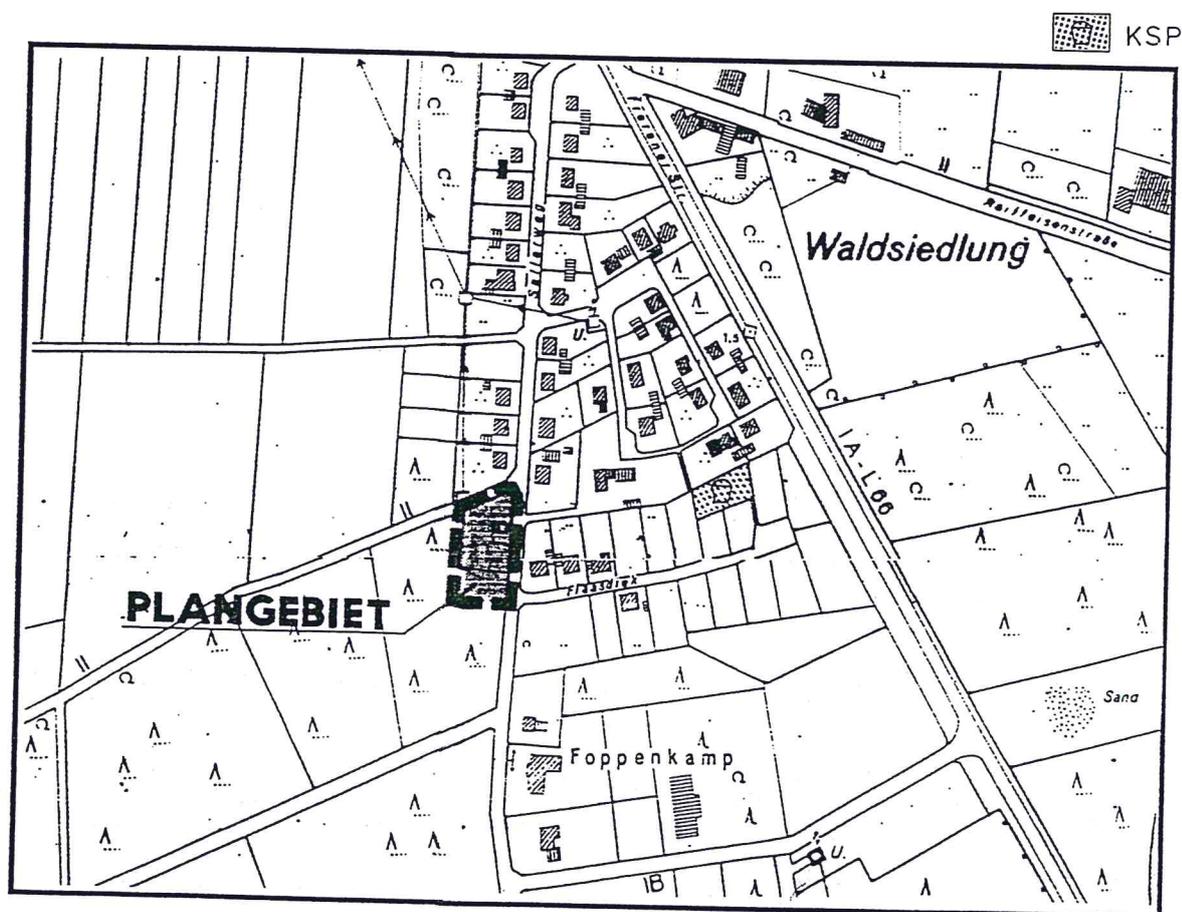


**URSCHRIFT**  
**Begründung**  
gemäß § 9 (8) BauGB

für den  
**Bebauungsplan Nr. 16**  
'Waldsiedlung - Erweiterung'

**der Gemeinde Lengerich**  
Landkreis Emsland



**PLANUNGSBÜRO HÜTKER**  
STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG - LANDESPFLEGE - GRÜNPLANUNG

### *Inhaltsverzeichnis*

1. Allgemeines
2. Planungserfordernis
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Planungsabsichten
5. Verkehrliche Erschließung
6. Wasserwirtschaftliche Erschließung
7. Städtebauliche Werte
8. Verwirklichung
9. Kinderspielplatz
10. Abwägung
11. Beseitigung der festen Abfallstoffe
12. Verfahren
13. Hinweis

Anlagen

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Höhenentwicklung der Gebäude

## 1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 'Waldsiedlung - Erweiterung' liegt im Südwesten der Waldsiedlung, westlich des Saller Weges. Er umfaßt den nordöstlichen Teil des Flurstückes 82. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Südgrenze der Wegeparzelle 74,
- im Osten durch die Westgrenze des Saller Weges,
- im Süden durch eine neuzubildende Grenze 70 m südlich der Einmündung des Gemeindeweges in den Saller Weg, rechtwinklig zu diesem,
- im Westen durch eine neuzubildende Grenze in einem Abstand von 30 m parallel zur Westgrenze des Saller Weges.

Die vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 52, Gemarkung Lengerich.

Der Bebauungsplan ist auf einer Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1.000, ausgefertigt vom Katasteramt Meppen / Außenstelle Lingen, vom 21. 09.1995 / Antragsbuch Nr. 95/07 gezeichnet.

## 2. Planungserfordernis

Die Waldsiedlung liegt südlich des Ortskernes von Lengerich, beiderseits des Saller Weges und westlich der Frerener Straße (L 66).

Die Waldsiedlung ist eine für die Dörfer des Emslandes typische Siedlungsform. Hier wurden nach dem 2. Weltkrieg Grundstücke zur Verfügung gestellt, weil der Boden sich nicht, oder nur unter erheblich erschwerten Bedingungen, beackern ließ. Da Flächen im unmittelbaren Ortskern für eine Ansiedlung damals nicht zur Verfügung standen, wurden Siedlungsbereiche gegründet, die abseits der eigentlichen Hoflagen des Ortes auf ertragsarmen Böden Baumöglichkeiten boten. Das kennzeichnet auch der Name 'Sandkuhle' für den ersten Bebauungsplan.

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde Lengerich diesen Siedlungsbereich verdichten und vervollständigen können. Darüber hinaus wurde die wasserwirtschaftliche Erschließung durch Bau eines Regenwasserkanals und Ausbau des nach Norden führenden Grabens zum Lengericher Dorfbach vervollständigt. Sie ist bemüht, die bisher unbebauten Teile bebauen zu lassen, so daß es zu einer städtebaulich sinnvollen Arrondierung und wirtschaftlichen Erschließung des Gesamtgebietes kommt. Der Siedlungsbereich war im Bebauungsplan 'Sandkuhle' ausgewiesen worden.

Die Bebauung westlich des Saller Weges war bis zur Einmündung des Gemeindeweges nahezu abgeschlossen. Sie soll nunmehr bis zur Einmündung des Flaasdiek in den Saller Weg ergänzt werden.

Die Arrondierung ergibt sich auch aus der Örtlichkeit, da die hier erfaßte Fläche bisher als Schafweide nicht mit Wald bestanden ist, wie die übrigen Teile des Flurstückes 82.

Um die städtebauliche Arrondierung zu verwirklichen und die städtebauliche Ordnung dabei zu sichern, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

### **3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Träger der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Samtgemeinde Lengerich. Diese hat für diesen Bereich eine Wohnbaufläche in der 17. Änderung zum Flächennutzungsplan - Teilfläche 17.02 dargestellt.

Aus dieser Wohnbaufläche entwickelt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung.

Damit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 (2) BauGB gewährleistet. (siehe Anlage Flächennutzungsplanausschnitt)

### **4. Planungsabsichten**

Planungsabsicht der Gemeinde Lengerich ist es, den Bereich der Waldsiedlung zu arrondieren, soweit er bereits vollständig erschlossen ist. Dazu ist es notwendig, das Baugebiet westlich des Saller Weges bis zur Einmündung des Flaasdiekes zu erweitern und durch Festsetzungen im Sinn des § 9 BauGB städtebaulich zu regeln.

Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung und Text nachfolgend aufgeführtes fest:

#### *Art und Maß der baulichen Nutzung*

Es wird ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt. Während ursprünglich hier eine Siedlungsform entstanden ist, die dem Kleinsiedlungsgebiet entsprach, trat in den vergangenen Jahrzehnten eine Entwicklung zum allgemeinen Wohngebiet ein, das heißt, die ursprünglich als Ställe für Kleintieranlagen errichteten Nebengebäude wurden Garagen oder dienten anderen Zwecken. Dieser bisher eingetretenen Entwicklung folgt der Bebauungsplan mit seiner Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Dieses weist in seinem Spektrum die größte Nutzungsvielfalt auf. Aus dem Grunde werden auch die im § 4 der BauNVO zulässigen Nutzungen nicht eingeschränkt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine eingeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Dieses entspricht im wesentlichen der bereits vorhandenen Bebauung, so daß sich die geplante dem Ortsbild einfügen wird.

*Bauweise, Baugrenzen*

Ortsbildprägend ist eine offene Bauweise mit freistehenden Einzelhäusern. Dieses wird auch im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Zusätzlich soll aber die Möglichkeit geboten werden, auch Doppelhäuser errichten zu können, um eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen, auch wenn davon nur in wenigen Fällen Gebrauch gemacht wird.

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen festgesetzt, die einen Abstand von jeweils 5 m zur Geltungsbereichsgrenze haben. Innerhalb des 15 m tiefen überbaubaren Bereiches können daher die Bauten ohne weitere Beschränkungen im Rahmen des Maßes der baulichen Nutzung errichtet werden.

*Textliche Festsetzungen*

In den textlichen Festsetzungen wird die Höhenlage der Gebäude geregelt. Dieses ist notwendig, da die Niedersächsische Bauordnung keine Höhenbegrenzung für ein Vollgeschosß festlegt. Dort ist nur ein Mindestmaß vorgesehen. Die Höhe der Gebäude in dem eingeschossigen Gebiet darf 3,50 m, gemessen von Oberkante fertigem Fußboden des Erdgeschosßes bis zum unteren Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten. (siehe Systemskizze im Anhang).

Zur eindeutigen Definition der Höhe wird auch festgesetzt, daß die Oberkante der fertigen Erdgeschosßdecke maximal 0,6 m über Oberkante Mitte der Fahrbahn des Saller Weges liegen darf. Dieses ist in der Mitte des Gebäudes zu messen.

Mit den Höhenfestsetzungen soll ein Rahmen gesetzt werden, der ein Einfügen der neuen Bebauung in den Siedlungsbereich und in das Ortsbild gewährleistet.

Um einen gewissen Ausgleich an Ort und Stelle für den Eingriff der Bebauung zu gewährleisten, sieht der Bebauungsplan vor, daß je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger heimischer Laubbaum anzupflanzen ist. Diese Festsetzung wird erforderlich, um das Ortsbild positiv zu gestalten, zumal in der jüngsten Vergangenheit zunehmend immergrüne Koniferengewächse angepflanzt werden, die einen 'Friedhofscharakter' bewirken. Hier sollen bewußt heimische Laubgehölze eingesetzt werden, um das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten.

Im Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt worden. Nach der Novellierung der BauNVO 1990 ist es notwendig, Garagen, Nebenanlagen und sonstige Versiegelungen auf dem Grundstück auf die Grundflächenzahl anzurechnen. Dabei sieht der § 19 (4) Satz 2 der BauNVO vor, daß eine Überschreitung um 50 % zugelassen werden kann, wenn dieses Wunsch der planenden Gemeinde ist.

Diese Ausnahme wird durch die textliche Festsetzung ausgeschlossen. Damit soll gewährleistet werden, daß mindestens 6/10 des Grundstückes gärtnerisch angelegt werden und hier eine Versickerung des Oberflächenwassers, wie bisher, erfolgen kann. Aufgrund der Größe der Einzelgrundstücke und der Tiefe der Grundstücke ist es möglich, daß der obere Rahmen von 4/10 Überbaumöglichkeit für eine ausreichende Ausnutzungsmöglichkeit genutzt werden kann.

## 5. Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke grenzen unmittelbar an den Saller Weg an, der bereits als Siedlungsstraße ausgebaut ist.

## 6. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Die wasserwirtschaftliche Erschließung ist im Saller Weg bereits vorhanden. Das gilt

- a) für die Schmutzwasserkanalisation,
- b) für die Trink- und Brauchwasserversorgung durch den Wasserbeschaffungsverband 'Landkreis Lingen',
- c) für die Oberflächenentwässerung. Hier hat die Gemeinde Lengerich in den vergangenen Jahren einen Regenwasserkanal gebaut, der im Norden in einen offenen Graben geleitet wird, der wiederum im Bereich der Frerener Straße in den Lengericher Dorfbach mündet. Bei der Berechnung des Regenwasserkanales und der Dimensionierung des Grabens wurde die Gesamtarrondierung der Waldsiedlung bereits berücksichtigt.

Der Lengericher Dorfbach ist ein Gewässer II. Ordnung. Eine Einleitungserlaubnis gemäß § 10 NWG wurde erteilt.

## 7. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttobauland	0,204 ha	=	100 %
Nettobauland	0,204 ha	=	100 %

ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet (WA)

Gebiet Geschoß	Größe m <sup>2</sup>	GRZ	max.überb .Fläche	GFZ	max. Geschoßfl.	erf. KSpPL-F1
WA	2.040	0,4	816	0,5	1.020	20,4

## 8. Verwirklichung

Die gesamte Erschließung ist bereits erstellt. Kosten entstehen daher der Gemeinde für die Erschließung nicht.

Zur Verwirklichung der Bauleitplanung sind keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich, da die öffentlichen Verkehrsflächen bereits im Besitz der Gemeinde sind.

Auch die zur Bebauung ausgewiesenen Grundstücke gehören der Gemeinde.

## 9. Kinderspielplatz

Gemäß § 3 (2) des Niedersächsischen Kinderspielplatzgesetzes sind 2 % der zulässigen Geschoßfläche eines Wohngebietes als öffentlicher Kinderspielplatz auszuweisen, das heißt, für dieses Gebiet 20,4 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde Lengerich hat im Süd-Osten der Waldsiedlung einen Kinderspielplatz in der Größe von 903 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 70 der Flur 55 angelegt. Er deckt den gesamten Siedlungsbereich mit einer anrechenbaren max. Geschoßfläche von 45.000 m<sup>2</sup> ab. Aufgrund der Geschoßflächenzahl von 0,2 in dem Kleinsiedlungsgebiet (WS) können max. 11.500 m<sup>2</sup> Geschoßfläche erstellt werden.

Der Kinderspielplatz ist über einen Weg von rd. 200 m von diesem Planbereich zu erreichen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, daß es sich sowohl im Kleinsiedlungsgebiet (WS), wie auch in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) dieses Planbereiches um eine offen Bebauung mit Einfamilienhäusern handelt und die Kleinkinder damit ausreichend Freifläche auf den eigenen Grundstücken haben, um ihrem Bewegungsdrang freien Lauf zu lassen.

## 10. Abwägung

Die Gemeinde Lengerich ist in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu dem Ergebnis gekommen, daß es städtebaulich sinnvoll ist, die Waldsiedlung zu arrondieren, um damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und der Eigentumsbildung, sowie der Bevölkerungsentwicklung Möglichkeiten zu bieten. Dabei soll dieser vorhandene Ortsteil fort entwickelt werden, unter Beibehaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Da der erfaßte Bereich am Rande der Waldsiedlung liegt, sind Belange der Natur und Landschaft hier besonders zu berücksichtigen.

### a) *Natur und Landschaft*

Wie schon unter Punkt 2 erwähnt, grenzt das Plangebiet unmittelbar im Südwesten an die vorhandene Waldsiedlung an und wird somit von einem asphaltiertem Wege im Norden der Fläche begrenzt und kann durch den Saller Weg im Osten der Fläche erschlossen werden. Im Süden und Westen der Fläche grenzt ein Waldgebiet an, das überwiegend aus Kiefern bestanden ist.

Der natürlichen potentiellen Vegetation entsprechend treten am Waldrand Stieleichen und Birken auf, die sich jedoch nicht in den Wald hineinziehen. Die Lage des Plangebietes und der umliegenden Flächen ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

Entsprechend der o.g. potentiellen Vegetation herrschen hier frische, stellenweise trockene oder feuchte, zum Teil grundwasserbeeinflusste Sandböden vor, die je nach topographischer Lage aus Gleyen, Gley-Podsolen oder Podsolen gebildet werden.

Die Geltungsbereichsfläche zeigte am Tag der Bestandsaufnahme eine Grünfläche, die sich im Übergang zur Ruderalflur befindet und bis vor einiger Zeit als Schafweide o.ä. genutzt wurde. Die Fläche prägendes Gehölz ist kaum existent, bis auf drei sehr junge Eichen am Ostrand, entlang der Straße Saller Weg, einiger Ginster und einer jungen Birke. Aufgrund der kleinen Fläche, der bis vor kurzem intensiven Nutzung und der unmittelbaren Nähe zur vorhandenen Bebauung kann ausgeschlossen werden, daß sich hier gefährdete Tier- und Pflanzenarten befinden.

Aufgrund der oben beschriebenen Faktoren kann die Fläche in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt mit gering bis mittel eingestuft werden. Der Faktor Wasser jedoch kann als empfindlicher Bereich gewertet werden, da die überplante Fläche in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wasserwirtschaft liegt, somit in dieser Bedeutung und Eignung nicht beeinträchtigt werden darf.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt ein Eingriff nach § 7 NNatG, wonach dieser als Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, definiert wird. Die Entscheidung bezüglich dieses Eingriffes erfolgte aus städtebaulicher Sicht, da die Grünfläche direkt über dem Saller Weg erschlossen werden kann und die vorhandene Waldsiedlung somit um ca. 3 bis 4 Grundstücke dem Ortsbild entsprechend ergänzt wird.

Es wird jedoch nach § 8 NNatG dafür Sorge getragen, daß der zu erwartende Eingriff die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes nicht mehr als notwendig beeinträchtigt.

So wird die versiegelte Fläche entsprechend der Grundflächenzahl von 0,4 nach § 17 (1) BauNVO auf ca. 1.640 m<sup>2</sup> ansteigen, jedoch werden Überschreitungen, wie sie nach § 19 (4) Satz 1 möglich wären, nicht gestattet. Damit wird vermieden, daß eine zusätzliche Versiegelung von 50 % eintreten kann.

Im Rahmen weiterer Vermeidungsmaßnahmen sollen wasserdurchlässige Beläge verwendet werden, soll das Oberflächenwasser in die angrenzenden Grünflächen geleitet werden und die Versickerung des unbelasteten Dachflächenwassers erfolgen.

Nach § 10 NNatG sind Eingriffe, die nicht vermeidbar sind, möglichst auf der Eingriffsfläche auszugleichen. Da aufgrund der sehr kleinen Fläche ein Ausgleich mittels Grünflächenerstellung nicht möglich ist, wird ein Pflanzgebot als textliche

Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen, wonach je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen sind. Ebenso wird insbesondere der Bestand der Stieleichen entlang des Waldrandes durch Festlegung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplan gesichert.

Es ergibt sich im Hinblick auf die Geltungsbereichsfläche folgende Kompensationsflächenberechnung

*Eingriffsflächenwert*

Bruttofläche 0,41 ha

Grünland

0,41 ha x 1,3 = 0,533 WE

*Eingriffsflächenwert* 0,533 WE

*Kompensationswert*

- Vermeidung

Hausgärten (heimische Gehölze)

0,325 ha x 0,9 = 0,293 WE

*Kompensationswert* 0,293 WE

Daraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 0,240 WE, das extern durch Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden muß. Dies wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 'Östlich der Eichenallee' erfolgen, der ebenfalls aus der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. Die in der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschriebenen, bewerteten und mit dem Landkreis Emsland abgesprochenen Ersatzflächen und -maßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 17 aufgenommen und erlangen dort Verbindlichkeit. Wie in der o.g. Flächennutzungsplanänderung schon nachgewiesen, ist ein vollständiger Ausgleich des Kompensationsdefizites von 0,240 WE damit gewährleistet.

Das Forstamt Nordhorn der Landwirtschaftskammer und das Staatliche Forstamt Lingen weisen auf die Problematik der Waldnähe hin. Dabei wird auf die Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm verwiesen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland ist hier ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft, für die Erholung und die Wasserwirtschaft dargestellt.

Diese Darstellung ist nicht als parzellenscharfe Ausweisung anzusehen, sondern als programmatische Erklärung. Dabei kann es, insbesondere in den Randbereichen, zu Überschneidungen unterschiedlicher Nutzungen kommen, die der Abwägung der Gemeinde unterliegen.

Die Gemeinde Lengerich hat diese grundlegende Problematik erkannt und beschlossen, den überbaubaren Bereich im Westen zurückzunehmen, um einen größeren Abstand zum Wald einzuhalten.

**b) Landwirtschaft**

Die Gemeinde Lengerich liegt in einem landwirtschaftlich strukturiertem Bereich. Es ist daher, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, zeitweise mit Gerüchen und Geräuschen zu rechnen.

Betriebe mit Intensivtierhaltung sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden, so daß Abstände im Sinne der VDI-Richtlinien 3471 (Schweine) und 3472 (Hühner) nicht zu beachten sind.

Die Fläche wurde bisher als Schafweide genutzt. Sie ist landwirtschaftlich entbehrlich.

**c) Gewerbe**

Südöstlich des Plangebietes liegt das Gewerbegebiet Foppenkamp. Hier sind nach Norden Abschirmungsabstände eingeplant worden. Darüber hinaus befinden sich im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes ein Mischgebiet, so daß der Übergang zum Wohngebiet Berücksichtigung fand.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zum Gewerbegebiete wurde eine Schallimmissionsberechnung gemäß DIN 18005 Teil 1 erstellt. Danach ergab sich keine Überschreitung des Orientierungswertes des Beiblattes 1 der DIN 18005. Da das ausgewiesene Baugebiet erheblich weiter vom Gewerbegebiet entfernt ist, als der damals berechnete Immissionspunkt, ist davon auszugehen, daß eine Beeinträchtigung durch das Gewerbegebiet nicht erfolgt.

**d) Überörtlicher Verkehr**

Der Abstand zur Landesstraße 66 beträgt rund 230 m. Dazwischen gelagert ist die Waldsiedlung. Beeinträchtigungen durch Emissionen der Landesstraße sind daher nicht zu befürchten.

## 11. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

## 12. Verfahren

### a) *Aufhebung*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 'Waldsiedlung-Erweiterung' greift auf einer Länge von 60 m und einer Tiefe von 5 m in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 'Sandkuhle' ein (Parkstreifen).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 'Sandkuhle' für den erfaßten Teilbereich außer Kraft.

### b) *Änderung nach der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB*

Aufgrund der Anregungen des Staatlichen Forstamtes Lingen und des Forstamtes Nordhorn der Landwirtschaftskammer Weser-Ems wurde der überbaubare Bereich im Westen um 5 m zurückgenommen, so daß nunmehr der Abstand zum Wald 10 m beträgt. Der überbaubare Bereich wird damit auf 15 m zurückgenommen. Dieser ist für eine Bebauung ausreichend, da aufgrund der Himmelsrichtung die Baukörper soweit wie möglich zur Straße, d.h. nach Osten, errichtet werden, um im Westen einen schattenfreien Terrassenbereich einrichten zu können.

Da die Grundstücke im Besitz der Gemeinde Lengerich sind, wurde diese Änderung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB ohne erneute Beteiligung und ohne erneute öffentliche Auslegung im Sinn des § 3 (3) BauGB durchgeführt.

## 13 Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

Bearbeitet:

**Planungsbüro Hütker**

49076 Osnabrück

im Juni 1996

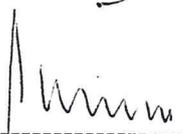


- Hütker -

Gemeinde Lengerich, den 17.06.1996

  
-----  
- Bürgermeister -



  
-----  
- Gemeindedirektor -

Der Entwurf der Begründung hat mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 16 'Waldsiedlung - Erweiterung' gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.12.1995 bis einschließlich 22.01.1996 zu jedermanns Einsicht im Gemeindebüro Lengerich öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Lengerich, den 17.06.1996

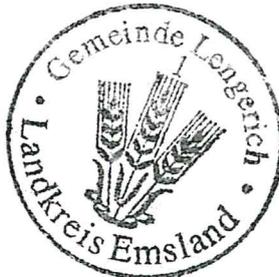
  
-----  
- Gemeindedirektor -



Die Begründung hat dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 'Waldsiedlung-Erweiterung' vom 29.05.1996 zugrunde gelegen.

Gemeinde Lengerich, den 17.06.1996

  
-----  
- Gemeindedirektor -



**Hat vorgelegen**

Meppen, den 12. Aug. 1996  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrage



