

1. Textliche Festsetzungen: (gemäß § 3 (1) BauGB)

1.1 Gewerbelärmkontingentierung im festgesetzten Gewerbegebiet "GE" (Teilbereiche A und F):  
Im festgesetzten Gewerbegebiet "GE" sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, die im festgesetzten Gewerbegebiet "GE" (Teilbereiche B, C, D, und E);  
"Emissionskontingentierung" werden tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und 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 Immissionschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionsgrenzwerte durch sachverständige Beurteilung (Schallschichtprognose) nachzuweisen.

1.2 Flächenbezogene Schalleistungspegel in den festgesetzten Gewerbegebieten "GE 1" und "GE 2" (Teilbereiche B, C, D, und E):  
In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE 1) und (GE 2) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, die im festgesetzten Gewerbegebiet "GE" (Teilbereiche B, C, D, und E);  
flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten.  
GE 1 tags = 77,5 dB(A) pro qm  
nachts = 62,5 dB(A) pro qm  
GE 2 tags = 72,5 dB(A) pro qm  
nachts = 57,5 dB(A) pro qm

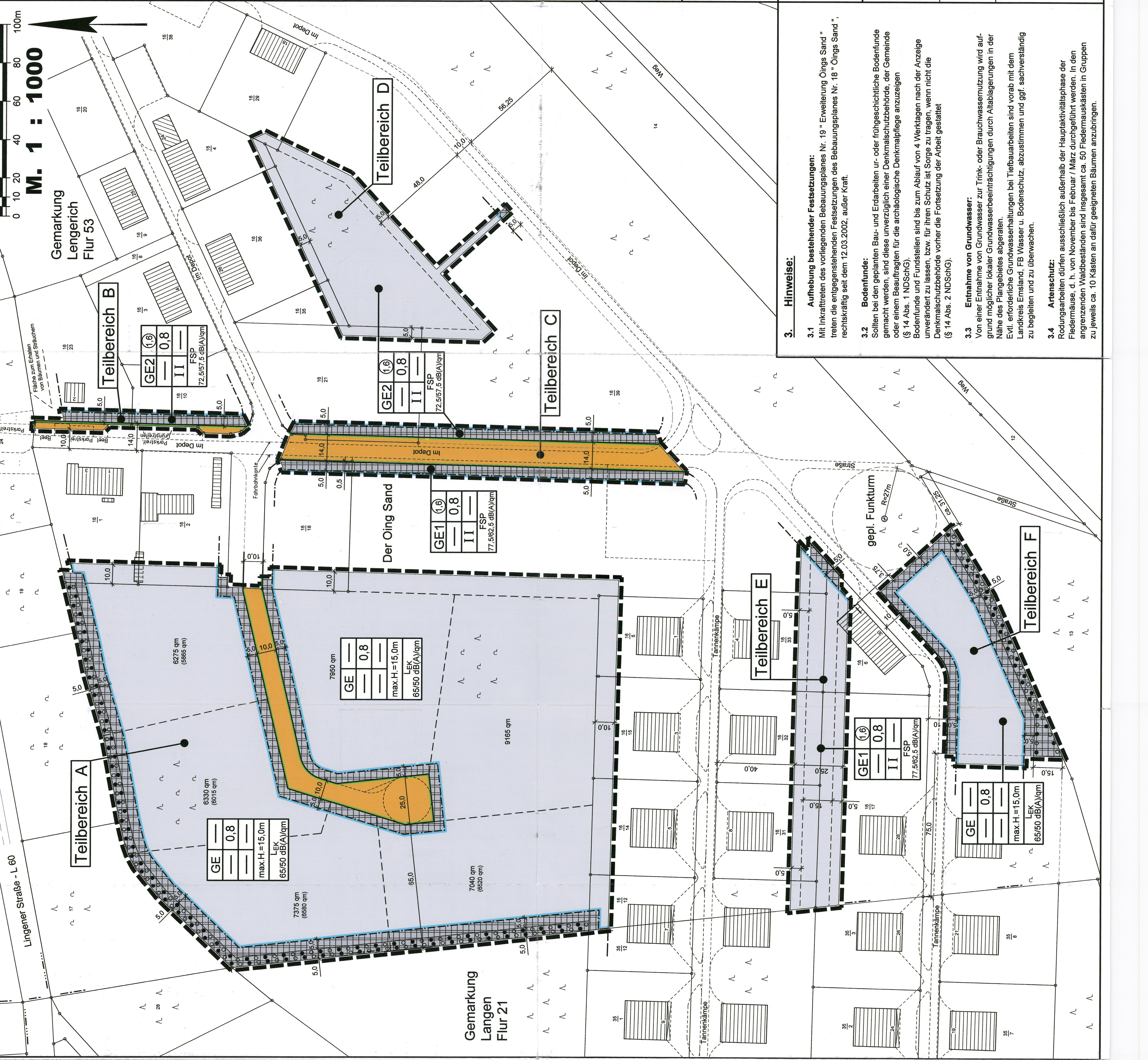
Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der nachfolgenden Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionspunkt und einer nachfolgenden Abschirmung durch Gebäude, Bäume und andere Hindernisse durchgeführt. Bei Änderung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirkarekt des Schallschirmes addiert werden.  
Zur Vermeidung unzulässiger Emissionswertpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Berücksichtigung der oben genannten Festsetzungen die Schalleistung zum nächstgelegenen Immissionspunkt (z.B. Immissionspunkt (Zielwert)) zu ermitteln.  
Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung  $r \geq 1,5 \cdot d$  entspricht, mit  $d$  als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes  $r$ .  
Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schalleistungsrechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

1.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen im festgesetzten Gewerbegebiet "GE"  
Der untere Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes ist für die Errichtung von Anlagen (max. H. = 15,0 m) ist die Oberkante der Fahrbahn der nachfolgenden Einzelfahrwege- straße mittig vor dem jeweiligen Baukörper.  
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).  
Immissionschutzgebiete (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Stützpfeiler) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

1.4 Betriebe des Beherrschungsbereiches:  
Im Plangebiet sind Betriebe des Beherrschungsbereiches nicht zulässig.  
1.5 Vergütungsstätten:  
Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergütungsstätten sind im Plangebiet nicht zulässig.  
1.6 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.  
1.7 Grünordnerische Festsetzungen:  
1.7.1 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 Festsetzung genannten Gehölzarten zu ergänzen. Es sind für mindestens vier Arten zu sorgen. Die Mindesthöhe der Gehölze ist 1,0 m. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 m zueinander zu pflanzen.  
1.7.2 Auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist je 100 qm Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbau gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen.

- Pflanzliste 1:
- |                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Bergahorn             | Schlehe         |
| Acacia pseudoplatanus | Quercus petraea |
| Betula pendula        | Quercus robur   |
| Hängebirke            | Rosa canina     |
| Hallerhand            | Waldahorn       |
| Haselnuss             | Waldreiser      |
| Waldahorn             | Waldreiser      |
| Waldreiser            | Waldreiser      |
| Waldreiser            | Waldreiser      |
| Waldreiser            | Waldreiser      |
| Waldreiser            | Waldreiser      |
| Waldreiser            | Waldreiser      |
- Pflanzliste 2:
- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Bergahorn             | Stieleiche     |
| Acacia pseudoplatanus | Tilia cordata  |
| Quercus robur         | Wittelschnecke |
| Quercus petraea       | Wittelschnecke |

2. Örtliche Bauvorschrift: (gemäß § 56 NBauO)  
2.1 Dach- und Oberflächennasser:  
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.) oberflächlich zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen ist das Versickern des Oberflächenwassers zu vermeiden. Das Wasser von den Betriebsgrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.



Planzeichenerklärung  
Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauzeichnungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

GE	Gewerbegebiete
GrZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GrZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
LEK	Emissionskontingent (maximal zulässiger Immissionswert tags / nachts gemessen in dB(A)qm (gemäß DIN 45691))
FSP	maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)qm (gemäß DIN 45691)
H=15,0m	maximale Höhe baulicher Anlagen
Baugrenze	maximale Höhe baulicher Anlagen
Strassenverkehrsfläche	Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie	Strassenbegrenzungslinie
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB	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	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	maximale zulässiger Immissionswert flächenbezogener Schalleistungspegel

ÜBERSICHTSKARTE  
Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lengering  
Mittelstraße 15  
49838 Lengering

Bebauungsplan Nr. 19  
"Erweiterung Öings Sand"  
Mit örtlicher Bauvorschrift

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) hat der Rat der Gemeinde Lengering diesen Bebauungsplan beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit dem Entwurf des Bebauungsplanes verbunden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in der nachfolgenden Tabelle festgehalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in der nachfolgenden Tabelle festgehalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in der nachfolgenden Tabelle festgehalten.

Vorfahrtsvermerke  
Der Rat der Gemeinde Lengering hat in seiner Sitzung am 13.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Erweiterung Öings Sand" beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 06.12.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Lengering, den 17. Mai 2011

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH  
Wehmer Straße 3, 49757 Verle, Tel.: (05651) 95 10 12  
Wehler, den 29.09.2010

Der Rat der Gemeinde Lengering hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.03.2010 bis 20.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Lengering, den 17. Mai 2011

Der Rat der Gemeinde Lengering hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.03.2010 bis 20.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Lengering, den 17. Mai 2011

Der Rat der Gemeinde Lengering hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.03.2010 bis 20.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Lengering, den 17. Mai 2011

Der Rat der Gemeinde Lengering hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.03.2010 bis 20.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Lengering, den 17. Mai 2011

Der Rat der Gemeinde Lengering hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.03.2010 bis 20.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Lengering, den 17. Mai 2011

Der Rat der Gemeinde Lengering hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.03.2010 bis 20.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Lengering, den 17. Mai 2011

Der Rat der Gemeinde Lengering hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.03.2010 bis 20.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Lengering, den 17. Mai 2011