

Landkreis Emsland
Gemeinde Lengerich
Gemarkung Lengerich

Flur: 42
Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Flurbereinigung und weist die städtebaulichen bedeutsamen Anlagen nach. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Gebäude kann nicht übernommen werden. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 04. Sep. 2000



Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat/VA der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B 1, Änderung "Ortsmitte-Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / nachstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden / nachstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 20.08.2000

 Der Bürgermeister
 Der Gemeindevorstand
 Der Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/VA der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 15.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1, Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 20.08.2000

 Der Gemeindevorstand

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GBBI S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). 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.

den Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

 Oldenburg, den 16.02.2000
 Jausen

Öffentliche Auslegung

Der Rat/VA der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 22.08.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1, Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1, Änderung und der Begründung haben vom 20.12.1998 bis 21.01.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 20.08.2000

 Der Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat/VA der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung vom dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1, Änderung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3) Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1, Änderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den Der Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat/VA der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B 1, Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 23.02.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 20.08.2000

 Der Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.11.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B 1, Änderung ist damit am 15.11.2000 in Kraft getreten.

Lengerich, den 15.02.2001

 Der Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1, Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1, Änderung nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den 14.12.2006

 Der Gemeindevorstand

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1, Änderung sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Lengerich, den 18.12.2007

 Der Gemeindevorstand

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
 Lengerich, den
 Gemeindevorstand
 Der Gemeindevorstand

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(BAUNVO 1990, PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
 Geschosflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 max. FH maximale Firsthöhe
 max. TH maximale Traufhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

0 offene Bauweise
 g geschlossene Bauweise
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - - - - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Private Wegefläche

5. Grünflächen

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15/Teil B
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B - Änderungsbereiche 1,2,3

Geeignete Gehölzarten

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche/Vogelbeere

Geeignete Kletter- und Schlingpflanzen

Art	Wuchshöhe	Kletterform	Kletterhilfe	Laub	Standort	Anmerkungen	Bedeutung für Tiere
Stahlgreifsel <i>Acladia arguta</i>	mittel bis 7 m	Sch	n6g	so	S	geschützt	Vogelfutter (edible Früchte)
Akacie	schnell bis 8 m	Sch	n6g	so	S-H	nährhafte Böden, geschützt	Insektenweide
Anemonenwäldchen <i>Clematis montana</i>	schnell bis 8 m	R	n6g	so	S-H	guter Oberboden	Insektenweide
Waldrebe <i>Clematis vitalba</i>	schnell bis 10 m	R	n6g	so	S-H	keine besonderen Bodenansprüche	Insektenweide
Efeu <i>Hedera helix</i>	langsam bis 25 m	Se	un6g	wi	S-Sch	robust	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelnester
Hopfen <i>Humulus lupulus</i>	schnell bis 8 m	Sch	n6g	so	H	langsame Anwachsen	Bienenweide, Futterpflanze für Schmetterlinge
Kleinblütiges Hydrangeen <i>Hydrangea petiolaris</i>	langsam bis 8 m	Se	un6g	so	S-H	kalkempfindlich	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelnester
Winterjasmin <i>Jasminum nudiflorum</i>	langsam bis 4 m	Sp	n6g	so	S	geschützter Standort	
Gelbblatter Lorbeer <i>Lonicera caprifolium</i>	mittel bis 7 m	Sch	n6g	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Insektenweide, Vogelfutter
Waldgelbblatter Lorbeer <i>Lonicera periclymenum</i>	mittel bis 5 m	Sch	n6g	so	S-H	robust	Schwebfliegen- und Hummelweide, Vogelfutter, Vogelnester, Nektarquelle für Nachfalter
Wilder Wein: <i>Parthenocissus tricuspidata</i> "Veitchi"	schnell bis 15 m	Se	un6g	so	S-H	guter Oberboden, neutral bis alkalisch, feucht und nahrhaft	Bienenweide, Laubschnecken
Koernerich <i>Polygonum aubertii</i>	schnell bis 15 m	Sch	n6g	so	S-Sch	keine besonderen Ansprüche	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelnester
Kletterrosen <i>Rosa spec.</i>	mittel bis 15 m	Sp	n6g	so	S	guter Oberboden, neutral bis alkalisch	Hummel- und Bienenweide
Waldrebe <i>Vitis vulpina</i>	mittel bis 10 m	R	n6g	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Weißbienen im Herbst Vogelfutter
Blauregen <i>Wisteria sinensis</i>	mittel bis 12 m	Sch	n6g	so	S	geschützter Standort	Bienenweide

Zur Begrenzung von Hauswänden ist ebenfalls Spindelholz geeignet, das einen humiden, abtrocknenden sowie ausreichend feuchten Standort benötigt und einen sonnigen Platz bevorzugt.
 Sch = Schläger, R = Ranker, un6g = ungenügend, wi = wintergrün, so = sonnenliebend, S = Schatten, S-H = Halbschatten

Textliche Festsetzungen

- In Mischgebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig.
- Die Traufhöhe darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 3,80 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen ist eine max. Traufhöhe von 7 m zulässig. Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwännen bleiben unberücksichtigt. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand, mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen. Die Firsthöhe darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 9,50 m, bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen 12,00 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.
- Sockelhöhe
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenmitte bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, 0,50 m nicht überschreiten.
Als Erschließungsstraße für das südwestliche Mischgebiet gilt die Straße "Lütemannskamp" für die übrigen Mischgebieten- und Gemeindeflächen die jeweilige Erschließungsstraße.
- Natur und Landschaft
(1) Für die Bepflanzung der Grundstücke sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).
(2) Pro Grundstück ist ein hochstämmiger, standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen (vgl. Pflanzliste).
(3) Pro 10 Stellplätze ist ein hochstämmiger, standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen (vgl. Pflanzliste).
(4) Pro 100 qm neu entstehender öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger, standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen (vgl. Pflanzliste).
(5) Auf der nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten privaten Grundfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortheimische Straucher (z. B. *Cornus mas* - Kornelkirsche, *euonymus europaeus* - Pfaffenwinde, *ligustrum vulgare* - Gemeiner Liguster, *rosa canina* - Hundrose, *rosa rugosa* - Karthoffelrose) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand und der Abstand in der Reihe beträgt jeweils 1,25 m. Die Bepflanzung hat lichterfüllt zu erfolgen. Weiterhin sind innerhalb dieser Fläche 3 standortheimische Laubbäume zu pflanzen (Artenliste siehe Geeignete Gehölzarten). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgängen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Örtliche Bauvorschriften

- Außenwände
Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rottem bis rotbraunem Ziegel-, Sicht- oder Verbländemauerwerk zu errichten (gemäß RAL-Farben: 3000 - 3003, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012).
- Dacheindeckung
Die Dacheindeckung der Dächer ist mit roten oder rotbraunen Dachziegel- oder Beton-dachsteinen vorzunehmen (gemäß RAL-Farben: 2001, 2002, 300 - 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012).
Gemäß § 85 NBO sind Ausnahmen von der Vorschrift zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch nehmen (z. B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Anlagen können auch auf beiden Dachseiten eingebaut werden, wenn dabei von jeder Dachseite weniger als 50 % in Anspruch genommen wird.
- Dachneigungen
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigungen von 38 - 45 Grad zulässig.
Bei Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 25 Grad zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

Bodenfunde
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und früngeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Sichtdreiecke

Die Fläche des Sichtdreiecks darf zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahn in der Sicht nicht versperrt werden (§ 11 BauGB / § 31 (2) NStrG).

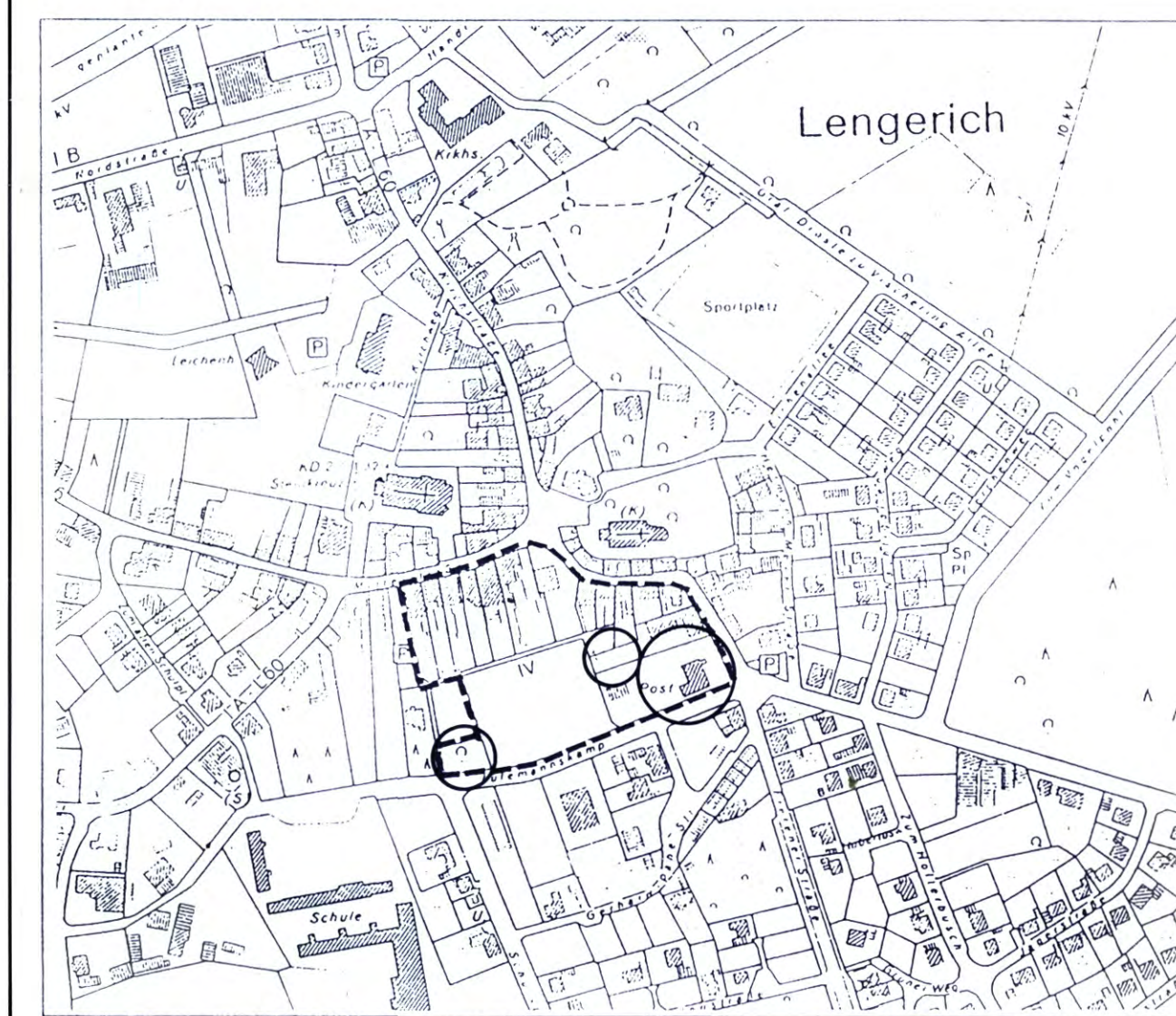
Die Schenkellänge des Sichtdreiecks beträgt in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 70 m, in der untergeordneten Straße 10 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.

Gemeinde Lengerich
Landkreis Emsland

Urschrift

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B
"Ortsmitte - Süd"
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan M 1: 5.000



Datum: 02 / 00

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Postfach 3867, 26028 Oldenburg