

III
0,4 (08)
max. FH = 12,0 m max. TH = 10,0 m

MI III
0,6 (12)
max. FH = 12,0 m max. TH = 7,0 m

MI II
0,6 (12)
max. FH = 9,50 m max. TH = 3,80 m

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 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 20. Nov. 1996
OB Verm. Ing.

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lengerich den Bebauungsplan Nr. 15/ Teil B, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den bestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen (nicht zur Veröffentlichung bestimmt).

Lengerich, den 21.11.1996
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 20.09.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 02.05.96 örtlich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 21.11.1996
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B wurde ausgearbeitet von:
NWP GmbH, Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 3867, 26028 Oldenburg

Oldenburg, den 12.11.96
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.05.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 1 Satz 1, erster Halbsatz, i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.96 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B und der Begründung wurden am 29.07.96 bis 29.08.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lengerich, den 21.11.1996
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.11.96 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.10.96 Gelegenheit zu Stellungnahme bis zum gegeben.

Lengerich, den 21.11.1996
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 15/ Teil B nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.11.96, als Satzungsplan (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 21.11.1996
Gemeindedirektor

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB am 28.02.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 5 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15/ Teil B ist damit am 28.02.1997 rechtskräftig geworden.

Lengerich, den 10.03.1997
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den 11.12.2007
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den 11.12.2007
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 30. Jan. 1997 Az.: -05-010-408-25 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 30. Jan. 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(BAUNVO 1990, PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet
G Gemeinbedarfsfläche
Post

2. Maß der baulichen Nutzung
0,6 Grundflächenzahl
II 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: Fuß und Radweg
Zweckbestimmung: Private Wegfläche

5. Grünflächen
private Grünfläche

6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Stellung der baulichen Anlagen
= längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung

Textliche Festsetzungen

1. In Mischgebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO Vergnügungstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig.

2. 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 Krüppelwälvungen 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.

3. 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 "Lüttemanskamp", für die übrigen Mischgebieten- und Gemeinbedarfsflächen die jeweilige Erschließungsstraße.

4. 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 100 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).

Örtliche Bauvorschriften

1. Außenwände
Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem Ziegel-, Sicht- oder Verblendenmauerwerk zu errichten (gemäß RAL-Farben: 3000 - 3003, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012)

2. Dachdeckung
Die Dachdeckung der Dächer ist mit roten oder rotbraunen Dachziegeln oder Betondachsteinen vorzunehmen (gemäß RAL-Farben: 2001, 2002, 300 - 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012). Gemäß § 85 NBauO 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.

3. Dachneigungen
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung 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 frühgeschichtliche 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 in mehr als 80 cm 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

Bebauungsplan Nr. 15/ Teil B
"Ortsmitte - Süd"
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan M 1: 5.000

Lengerich

Datum: 11/96

Der Bebauungsplan Nr. 15/ Teil B wurde ausgearbeitet von der
NWP Planungsgesellschaft mbH, Postfach 3867, 26028 Oldenburg

Geeignete Gehölzarten

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

Geeignete Kletter- und Schlingpflanzen

Art	Wuchshöhe	Kletterform	Kletterhilfe	Laub	Standort	Anmerkungen	Bedeutung für Tiere
Strahlengrifflig Actinidia arguta	mittel bis 7 m	Sch	nödig	so	S	geschützt	Vogelfutter (edible Früchte)
Akebe Abutilon quincatum	schnell bis 8 m	Sch	nödig	so	S-H	nahhafte Böden, geschützt	Insektenweide
Anemonewäldchen Clematis montana	schnell bis 8 m	R	nödig	so	S-H	guter Oberboden	Insektenweide
Walderdbeere Clematis vitalba	schnell bis 10 m	R	nödig	so	S-H	keine besonderen Bodenansprüche	Insektenweide
Efeu Hedera helix	langsam bis 25 m	Se	unnödig	wi	S-Sch	robust	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelweiser
Hopfen Humulus lupulus	schnell bis 8 m	Sch	nödig	so	H	langsame Anwachsen	Bienenweide, Filterpflanze für Schmetterlinge
Kletterhortensie Hydrangea petiolaris	langsam bis 8 m	Se	stimmvoll	so	S-H	kalkempfindlich	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelweiser
Winterjasmin Jasminum nudiflorum	langsam bis 4 m	Sp	nödig	so	S	geschützter Standort	
Gelblieb Lonicera caprifolium	mittel bis 7 m	Sch	nödig	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Insektenweide, Vogelfutter, und nahrhaft
Walgelieb Lonicera periclymenum	mittel bis 8 m	Sch	nödig	so	S-H	robust	Schwärzlingen- und Hummelweide, Vogelfutter, Vogelweiser, Nektarquelle für Nachfalter
Wilder Wein Parthenocissus tricuspidata "Vetch"	schnell bis 15 m	Se	unnödig	so	S-H	guter Oberboden, neutral bis alkalisch, feucht und nahrhaft	Bienenweide, Laubweischnecken
Kletterrose Polygonum suberectum	schnell bis 15 m	Sch	nödig	so	S-Sch	keine besonderen Ansprüche	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelweiser
Kletterrosen Rosa spec.	mittel bis 15 m	Sp	nödig	so	S	guter Oberboden, neutral bis alkalisch	Hummel- und Bienenweide
Weinrebe Vitis vinifera	mittel bis 10 m	R	nödig	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Weidenweiden im Herbst Vogelfutter
Blaugras Waldrebe Waldrebe Waldrebe	mittel bis 12 m	Sch	nödig	so	S	geschützter Standort	Bienenweide

Zur Begründung von Bauverboten ist ebenfalls Spaltenhöhe (Spaltenhöhe) sowie ansonsten freier Standort benötigt und wenn möglich Platz benötigt.

Legende:
Sch = Schlingpflanze
Se = Selbstkletterer
Sp = Spindelkletterer
R = Ranker
so = sonnig
H = Halbschatten
S = Schatten
S-H = sonnig Standort
H = Halbschatten
S = Schatten