

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs-Festsetzungen des Bebauungsplanes

MI	Mischgebiet
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß
H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (siehe textl. Fests. 1,2)
	PSS = passive Schallschutzmaßnahmen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH)	Traufhöhe (TH)
Höhe baulicher Anlagen (H)	

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBAO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkmVG) hat der Rat der Gemeinde Lenggerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lenggerich, den ... 24. JULI 2020 ...
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 17.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 4. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lenggerich, den ... 24. JULI 2020 ...
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselemann und Müller GmbH
 Raddeweg 8, 49757 Wertje, Tel.: 05951 - 95 10 12
 Wertje, den 07.07.2020

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 26.02.2020 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 08.04.2020 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 20.04.2020 bis 27.05.2020 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lenggerich, den ... 24. JULI 2020 ...
 Bürgermeister

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

Lenggerich, den ... 24. JULI 2020 ...
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lenggerich, den ... 24. JULI 2020 ...
 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lenggerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 4. Änderung beschlossen hat.

Lenggerich, den ... 24. JULI 2020 ...
 Bürgermeister

Inhalts 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.

Lenggerich, den ... 24. JULI 2020 ...
 Bürgermeister

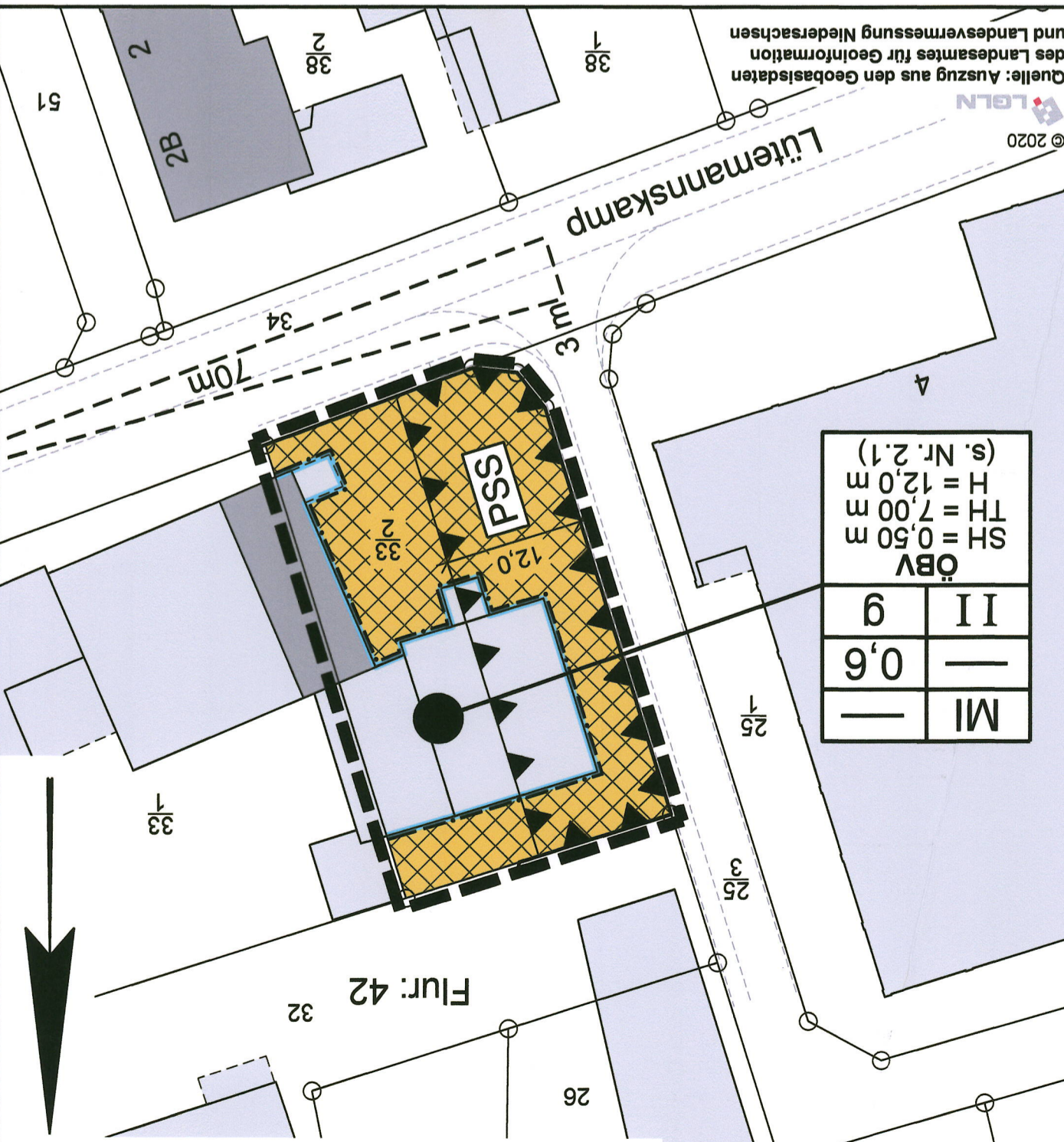
Landkreis Emsland
 Gemeinde: Lenggerich
 Flur: 42
 Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage:
 Liegenhaskarte Maßstab 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 2020, LGLN, Regionalkartographie Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenhaskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. Januar 2020).

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 ... 3.1. April 2020
 Oberverm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karantli
 (Bitte bei Rückfragen angeben)
 Geschäftsbuch Nr. 20/02

M. 1 : 500



1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Mischgebiet
 Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten i. S. d. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Gewerbegebiet
 Im gesondert gekennzeichneten Bereich für passive Schallschutzmaßnahmen (PSS) sind nach Westen ausgerichtete offene Fenster und Türen für Wohn- und Aufenthaltsräume nicht zulässig.

1.3 Grundflächenzahl
 Im Mischgebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen i. S. v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

1.4 Höhe der baulichen Anlagen
 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahnachse der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
 Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.
 Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 7,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufe ist die Schrittkante zwischen den außenliegenden Mauerwerk (parallel zur Firstlinie) und der Dachstuhl zwischen den aufstehenden Mauerwerken (parallel zur Firstlinie) zu verstehen. Von der Eintragung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachaufbauten, Zwischgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.

Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (H) von 12,0 m ist der First. Untergeordnete Gebäudeteile, wie Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBAO)

2.1 Außenwände
 Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem Ziegel-, Sicht- oder Verblendenmauerwerk zu errichten.
 Es sind Farben entsprechend dem nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregistrier RAL 840 HR zu verwenden. Zwischenzone sind zulässig.
 RAL-Farbwerte: 3000 - 3003, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012

2.2 Dachneigung
 Die Dachneigung der Hauptgebäude ist bei geneigten Dächern mit roten oder rotbraunen Tondachziegel oder Bonddachsteinen vorzunehmen. Es sind Farben entsprechend dem nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregistrier RAL 840 HR zu verwenden. Zwischenzone sind zulässig.
 RAL-Farbwerte: 2001, 2002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012

2.3 Dachneigung
 Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38-45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten (mit verglasten Außenwänden) und untergeordnete Dachflächen oder Dachaufbauten sowie Garagen und Nebengebäude.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/Teil B, "Ortsmitte-Süd", 4. Änderung treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 15/Teil B, rechtskräftig seit dem 28.02.1997, außer Kraft.

3.2 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).

3.3 Sichtdreieck
 Das dargestellte Sichtdreieck ist von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).



ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000

Gemeinde Lenggerich
 Mittelstraße 15
 49838 Lenggerich

Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B

"Ortsmitte - Süd", 4. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften
 (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)
 U + S c h + l + t + t