

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bau nutzungs-
verordnung 2017

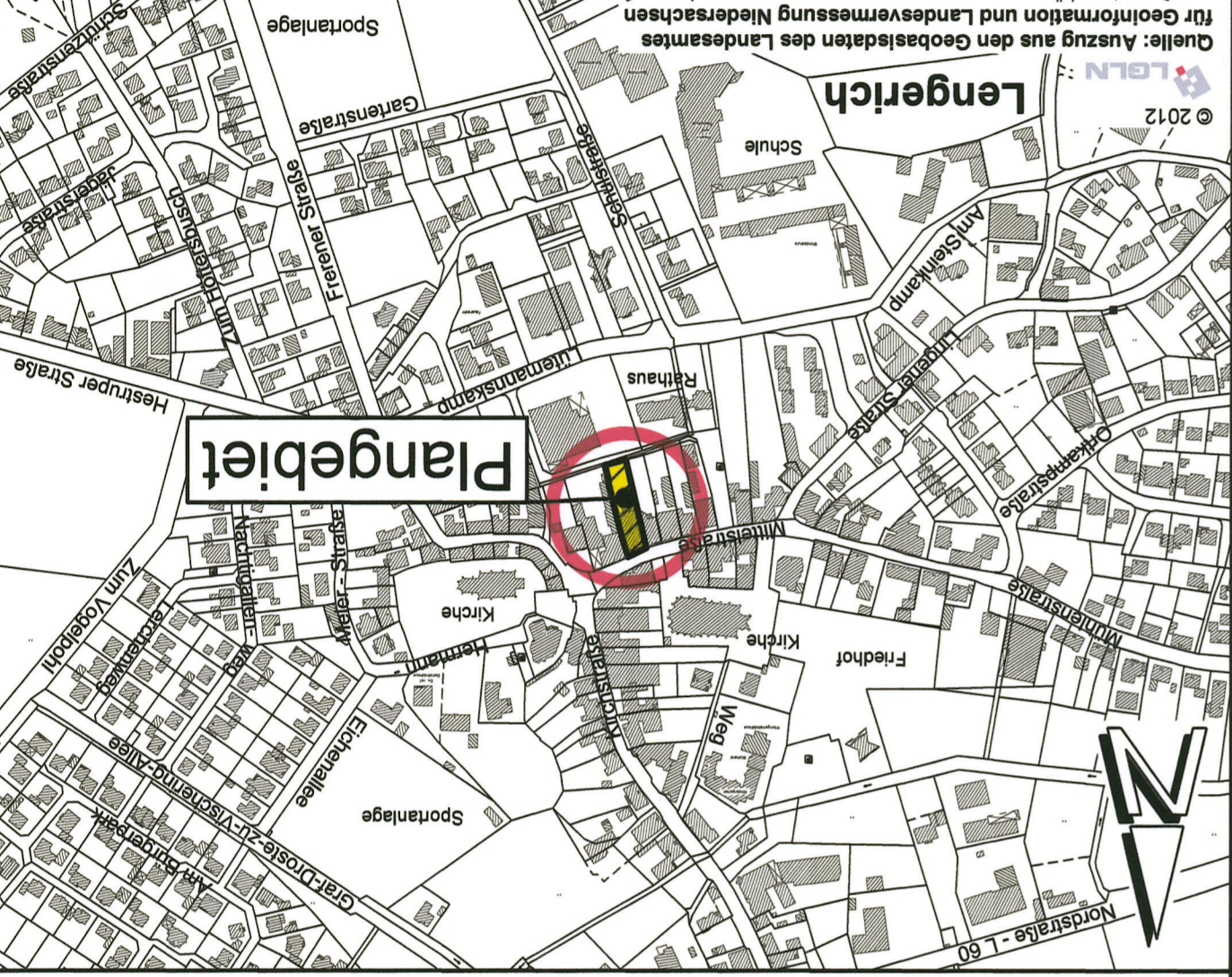
MI	Mischgebiet	MI (1,2)
GFZ	Geschossflächenzahl	0,6
GRZ	Grundflächenzahl	0,6
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III
SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)	SH = 0,5 m
TH	Traufhöhe als Höchstmaß	TH = 7,0 m
H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	H = 12,0 m
g	Geschlossene Bauweise	g
Baugrenze	Baugrenze	--- ---
Baulinie	Baulinie	--- ---
Strassenverkehrsfläche	Strassenverkehrsfläche	--- ---
Strassenbegrenzungslinie	Strassenbegrenzungslinie	--- ---
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	--- ---
Hier: St = Stellplätze	Hier: St = Stellplätze	--- ---
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	--- ---

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lengerich

Mittelstraße 15
49838 Lengerich



Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B

„Ortsmitte - Süd“, 5. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG/VG) hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 21. JULI 2020



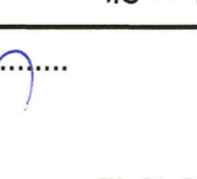
Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 / 26.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 5. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 18.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 20. JULI 2020



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Radweg 8, 49757 Werte, Tel.: 05951 - 95 10 12

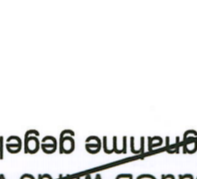
Werte, den 07.07.2020



Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich 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 § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lengerich, den 20. JULI 2020



Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich 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.

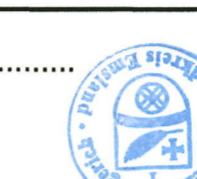
Lengerich, den 20. JULI 2020



Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31. JULI 2020 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 5. Änderung beschlossen hat.

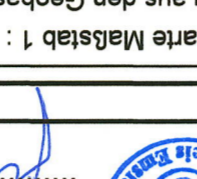
Lengerich, den 26. JUNI 2020



Bürgermeister

Innerhalb 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.

Lengerich, den 26. JULI 2023

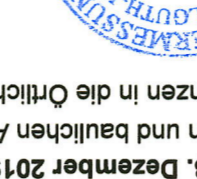


Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03. Dezember 2019).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthorektalprojektion ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 31. JULI 2020

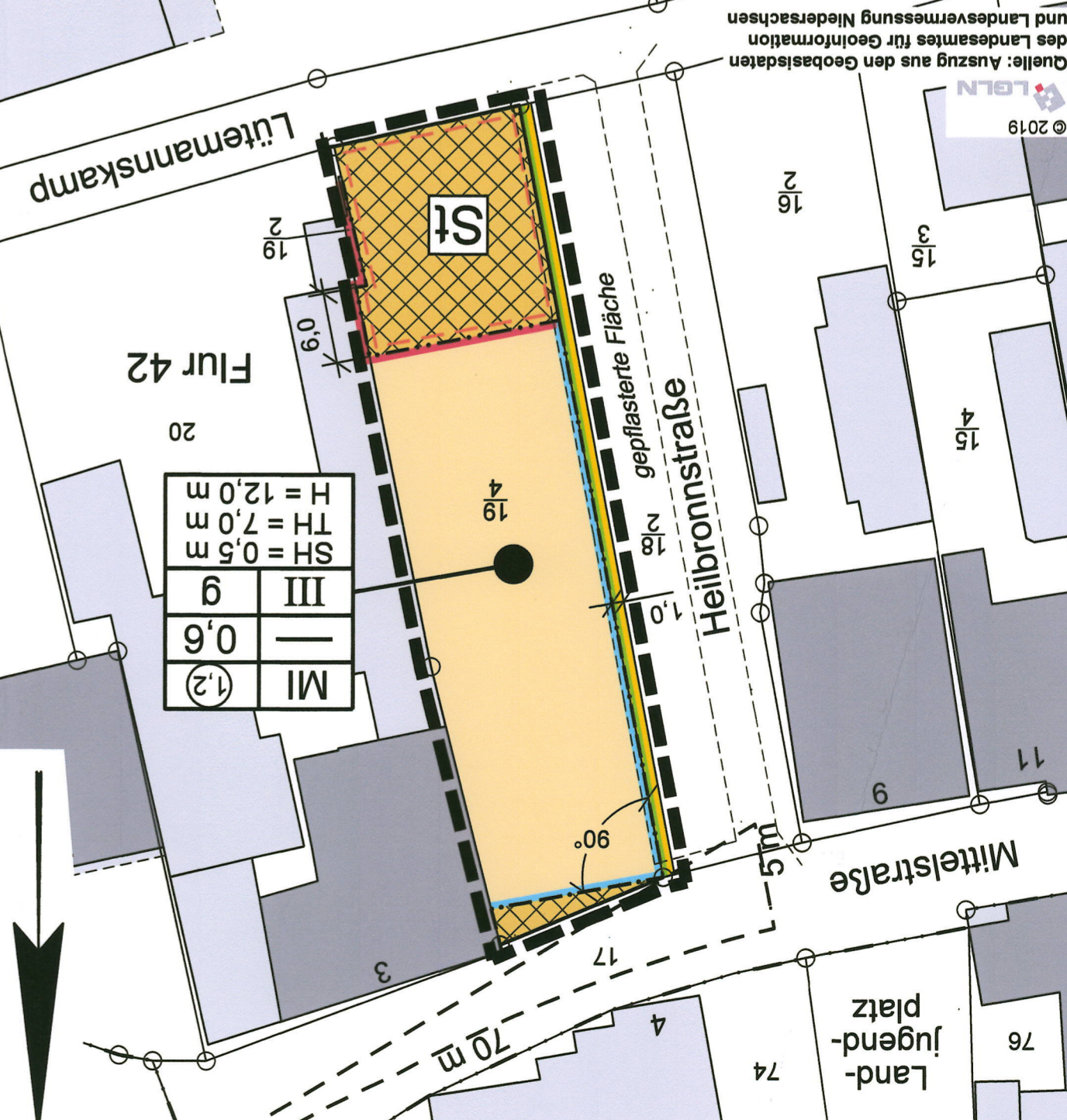


Oberverm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karantli

Geschäftsbuch Nr. 19/0611 (Bitte bei Rückfragen angeben)

M. 1 : 500

50m



1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

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

1.2 Höhe der baulichen Anlagen
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Höhe der festgesetzten Straßenverkehrsflächen 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 Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes (parallel zur Firstlinie) und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachbauten, Zwischgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeanteile ausgenommen.

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

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 Baulinie Baugrenzen
Die Baugrenzen und Baulinien dürfen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 0,5 m überschritten werden. Auch ein Zurücktreten von der den Bauleinie im Süden begrenzenden Baulinie um bis zu 0,5 m ist zulässig.

Die westliche Baugrenze darf durch Vordächer oder Balkone unter Einhaltung einer lichten Höhe von 3 m zum Gehweg um bis zu 0,5 m überschritten werden.

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. Zwischentöne sind zulässig.

RAL- Farbwerte: 3000 - 3003, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012

Untergeordnete Gebäudeanteile bzw. kleinere Sichtflächen (z. B. Giebelstreifen, Aufbauten, Balkone), Carports und Nebengebäude sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

2.2 Dachbedeckung
Die Dachbedeckung der Hauptgebäude ist bei geneigten Dächern mit roten oder rotbraunen Ton- oder Ziegeldächern vorzunehmen. Es sind Farben entsprechend dem nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregistrier RAL 840 HR zu verwenden. Zwischenstöne sind zulässig.

RAL- Farbwerte: 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeanteile bzw. Dachaufbauten sowie Solaranlagen und Wintergärten.

2.3 Dachneigung
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 - 45 ° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten (mit verlasteten Außenwänden) und untergeordnete Dachflächen (z. B. von Treppenhäusern) oder Dachaufbauten sowie Garagen und Neben- gebäude.

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/Teil B 5. Änderung "Ortsmitte-Süd" treten für den Geltungsbereich der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 15/Teil B rechtskräftig seit dem 28.02.1997, bzw. der 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.05.2017, 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). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werttagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.3 Sichtdreck
Das dargestellte Sichtdreck ist von jeder sich erhebenden Nutzung und Bedienung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizulassen (Einzelräume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).