

1. Textliche Festsetzungen: (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

- 1.1 Traufhöhe im WA 1:**
Im WA 1 (zwei Vollgeschosse zulässig) darf die Traufhöhe den Wert von 4,0 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zur Unterkante des Sparrenanschnittpunktes mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, nicht überschreiten.
- 1.2 Maximale Gebäudehöhe im WA 2:**
Im WA 2 (ein Vollgeschoss zulässig) darf die maximale Gebäudehöhe den Wert von 9,0 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zur Oberkante des Firstes, nicht überschreiten.
- 1.3 Sockelhöhe:**
Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe) darf die Höhe von 0,6 m, bezogen auf die Oberkante der fertigen Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Gebäude, nicht überschreiten.
- 1.4 Grünordnerische Festsetzungen:**
1.4.1 Pflanzgebot:
Bei der Bepflanzung der Grünflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Dabei ist die Pflanzenliste zu berücksichtigen.

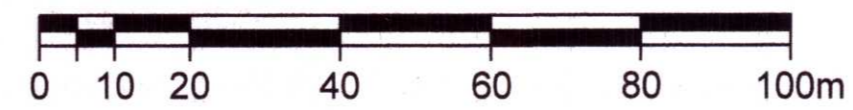
- Pflanzenliste:**
- | | |
|--------------------|---------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Populus tremula | Zitterpappel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Zaunrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

- 1.4.2 Begrünung der Baugrundstücke:**
Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum anzupflanzen.

2. Örtliche Bauvorschriften: (gemäß § 56 NBauO)

- 2.1 Dachneigung:**
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 20° und 45° auszubilden.
- 2.2 Dachformen im WA 1:**
Im WA 1 sind die Hauptdächer nur als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Zeltdach auszubilden.
- 2.2 Dachformen im WA 2:**
Im WA 2 sind die Hauptdächer nur als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach oder Pultdach auszubilden.
- 2.4 Garagen und Nebenanlagen:**
Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 36 qm sind auch Flachdächer zulässig.

Nachrichtliche Übernahme:
Gewässerrandstreifen gem. § 91 a NWVG in einer Breite von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante



M. 1 : 1000

Landkreis Emsland
Gemeinde: Lengerich
Flur: 44
Maßstab: 1 : 1000

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 5 und Paragraph 9 NVermG vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 1/2003)



WA1 0,6
II 0,4
max.SH = 0,60m
max.TH = 4,00m

Wahlhöhe = 2,0 m

WA2 0,6
I 0,4
max.SH = 0,60m
max.TH = 9,00m

WA1 0,6
II 0,4
max.SH = 0,60m
max.TH = 4,00m

WA1 0,6
II 0,4
max.SH = 0,60m
max.TH = 4,00m

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Am Bürgerpark" 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 03. Feb. 2010



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 16.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Bürgerpark" 3. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 12.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 03. Feb. 2010



Bürgermeister

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

Wehler Straße 3, 49757 Werthe, Tel.: (05951) 95 10 12

Werthe, den 16.12.2009

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 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 03.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.09.2009 bis 14.10.2009 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 03. Feb. 2010



Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 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 16.12.2009 bis 16.01.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lengerich, den 16.12.2009

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 03. Feb. 2010



Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2010 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Am Bürgerpark" 3. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änderung in Kraft.

Lengerich, den 15.02.2010



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 02.10.2017



Bürgermeister

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Landkreis: Emsland

Gemeinde: Lengerich

Gemarkung: Lengerich

Flur: 44

Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräzisionsdaten ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez. 2002 - Nds. GVBl. 2003 S. 5 -)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 15.01.2009). 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.

Lingen (Ems), den 02. FEB. 2010

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
- Katasteramt Lingen -

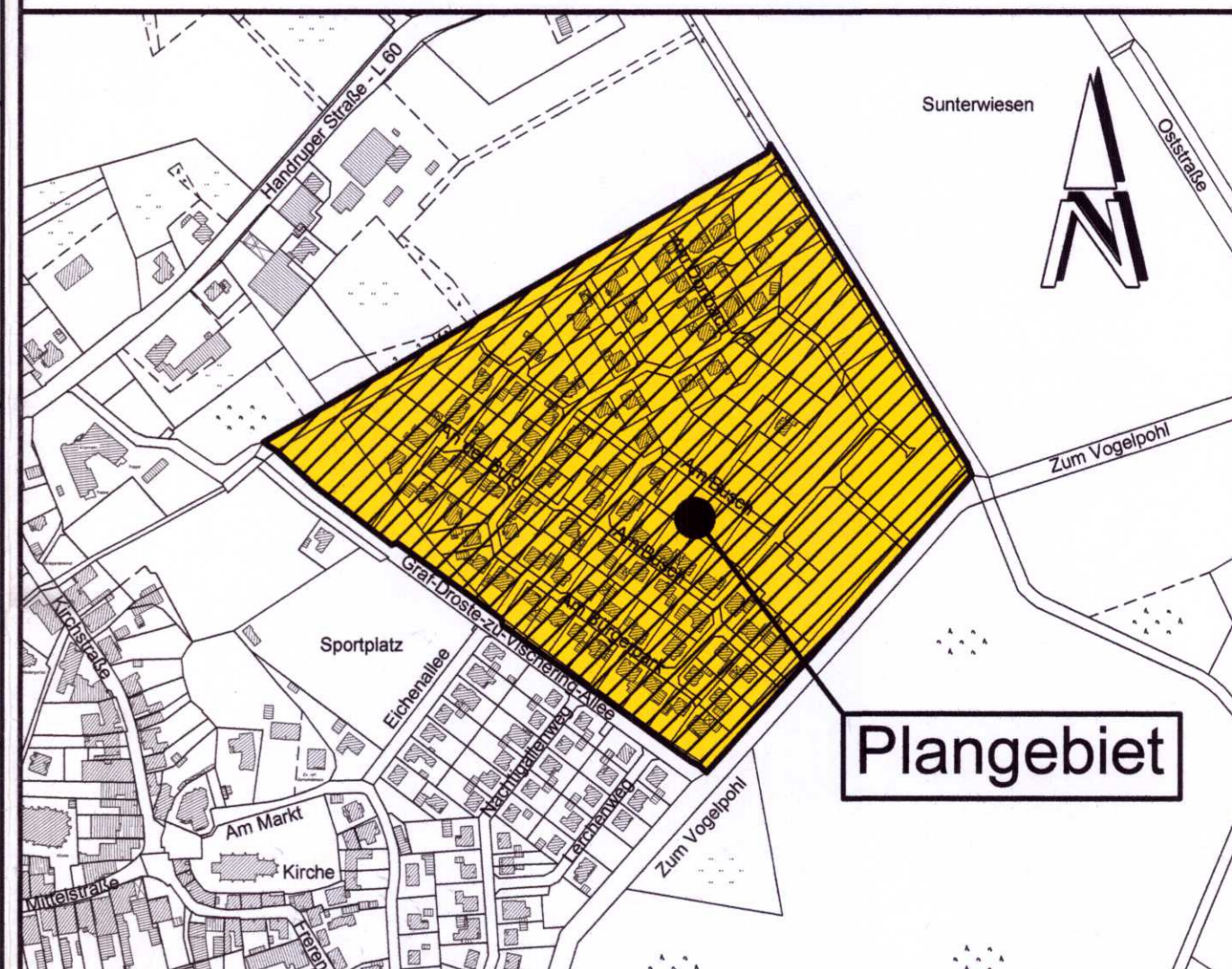
Zeichenerklärung: Mittelpunkt des Baumstammes

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (GGBl. I S. 132)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
- TH Traufhöhe als Höchstmaß (gemessen ab der Sockelhöhe)
- max.H max. Höhe baulicher Anlagen (gemessen ab der Sockelhöhe)
- Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R = Fuß- und Radweg
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: = Elektrizität (Trafostation)
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: = Öffentliche Grünfläche (OG)
- = Private Grünfläche (PG)
- = Hausgarten
- = Kinderspielplatz
- = Gewässerrandstreifen mit F+R = Fuß- und Radweg
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
- Hier: G = Graben
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)
- Hier: Schutzwall mit einer Höhe von 2 m bzw. 3 m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lengerich
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bebauungsplan Nr. 17
"Am Bürgerpark"
3. Änderung *Urschrift*

Mit örtlichen Bauvorschriften

(Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)