

M. 1 : 1000

**1 Textliche Festsetzungen** (BauNVO 1990)

**1.1 Mischgebiet**

- Im Mischgebiet sind zulässig:
- Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
  - Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO).

Die weiteren unter § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7 und 8 sowie § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig.

**2 Hinweise**

**2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7, 2. Änderung "Am Scheunenplatz" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen und gestalterischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 7, rechtskräftig seit dem 15.05.1984, außer Kraft.

**2.2 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 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

**2.3 Dach- und Oberflächenwasser**

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dach- und Oberflächenwasser ist, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Sofern eine vollständige Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf den Grundstücken nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Regenrückhalteanlagen) auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in die Vorflut abzuleiten.

**2.4 Artenschutz**

Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Am Scheunenplatz", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 08. Okt. 2013



*J. D. H.*  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Scheunenplatz", 2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 17.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 08. Okt. 2013



*J. D. H.*  
Bürgermeister

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

Wehler Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 18.09.2013

*i.v. Müller*

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 25.06.2013 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 04.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschadungsprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.2013 bis 22.08.2013 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 08. Okt. 2013



*J. D. H.*  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich 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.

Lengerich, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.09.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 08. Okt. 2013



*J. D. H.*  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31. Okt. 2013 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Am Scheunenplatz", 2. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung in Kraft.

Lengerich, den 01. Nov. 2013



*J. D. H.*  
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 09.11.2017



*i.v. Müller*  
Bürgermeister

**Kartengrundlage:**

Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2013, LGLN, Regionaldirektion Meppen

**Landkreis Emsland**

Gemeinde: Lengerich Flur: 42 und 43  
Gemarkung: Lengerich Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.06.2013).

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 07. Okt. 2013

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil



Geschäftsbuch Nr. 13 / 08  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

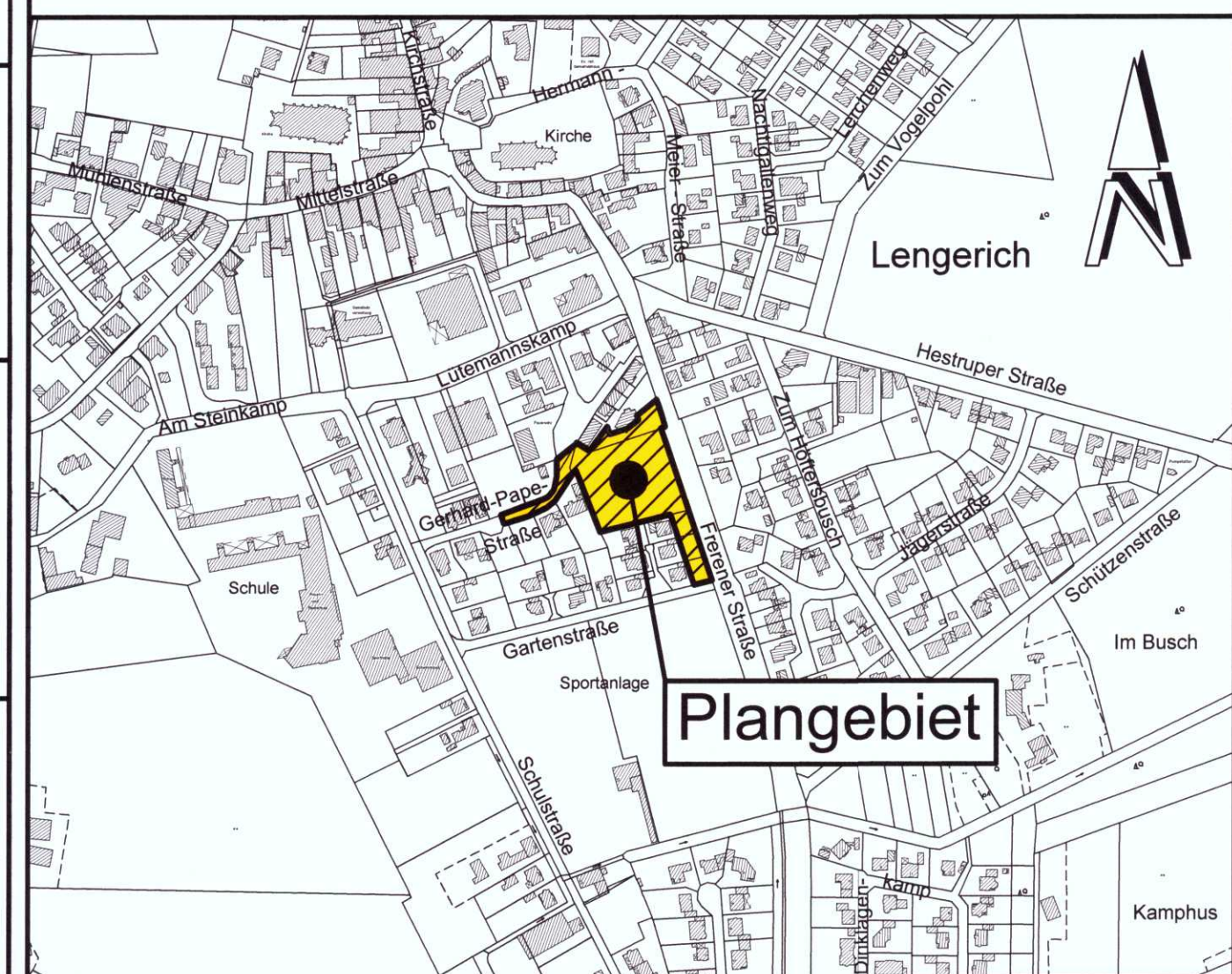
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Baugebiet              | Geschossflächenzahl |
| Baumassenzahl          | Grundflächenzahl    |
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise            |

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 5000



**Gemeinde Lengerich**

Mittelstraße 15  
49838 Lengerich

**Bebauungsplan Nr. 7**

**"Am Scheunenplatz",  
2. Änderung**

*Urschrift*

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB