

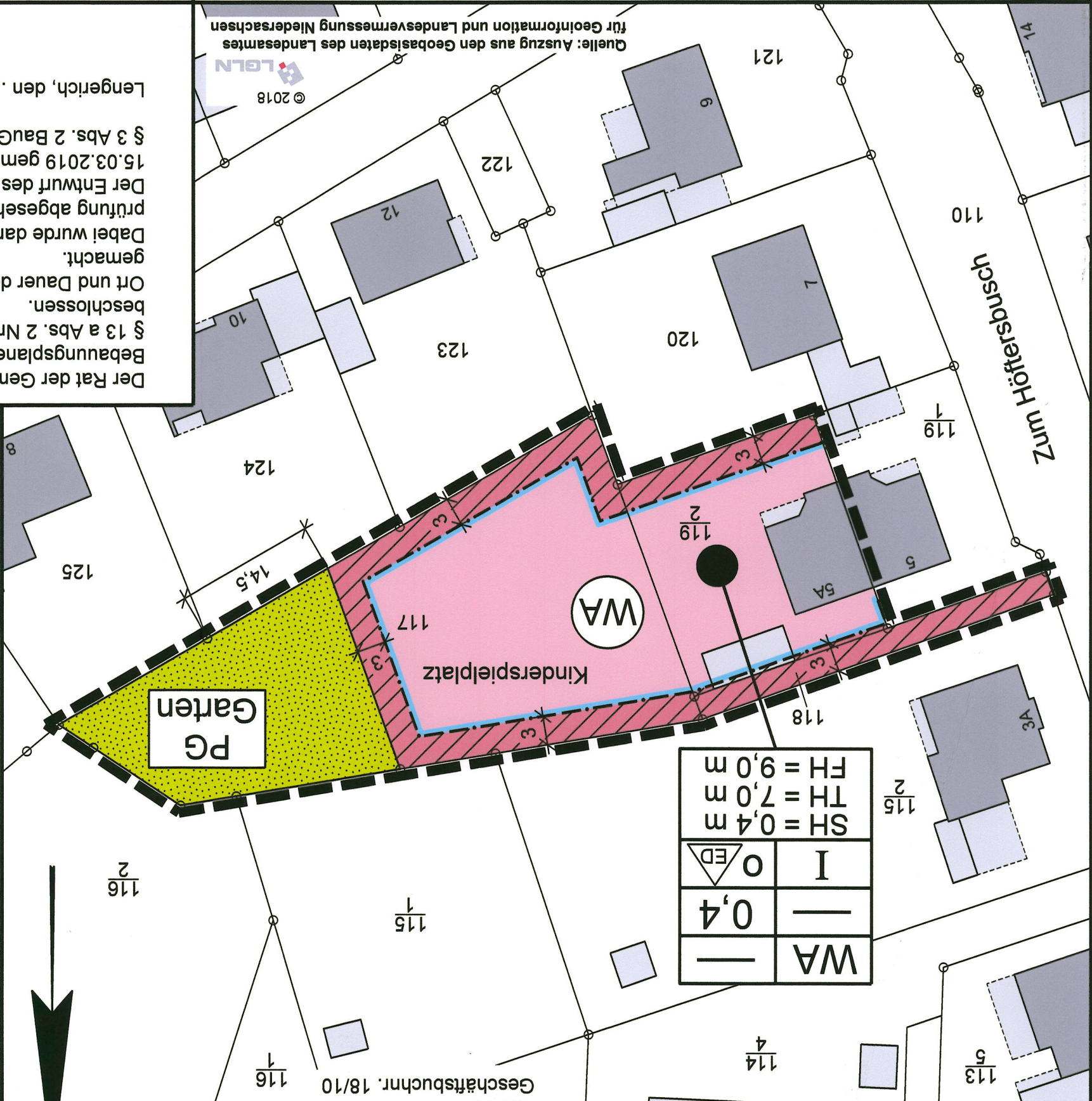
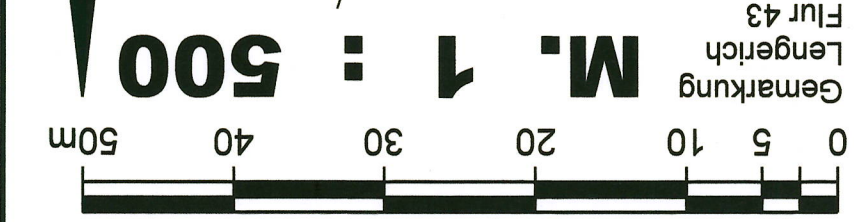
Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs-
verordnung 2017

| | |
|-----|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| SH | Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe) |
| TH | Traufhöhe als Höchstmaß |
| FH | Firsthöhe als Höchstmaß |
| 0 | Offene Bauweise |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| | Baugrenze |
| | Private Grünfläche (PG) |
| | Zweckbestimmung: "Garten" |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |

Füllschema der Nutzungsschablonen:

| | |
|------------------------|---------------------|
| Baugebiet | Geschossflächenzahl |
| Baumassenzahl | Grundflächenzahl |
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
| Sockelhöhe (SH) | |
| Traufhöhe (TH) | |
| Firsthöhe (FH) | |



| | |
|----|-------|
| WA | — |
| I | 0,4 |
| | 0 ED |
| SH | 0,4 m |
| TH | 7,0 m |
| FH | 9,0 m |

Präambel
Lenggerich, den ... 27. MAI 2019
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG), hat der Rat der Gemeinde Lenggerich diesen Bebauungsplan "Dreieck an der Hestruper Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke
Lenggerich, den ... 27. MAI 2019
Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße", 3. Änderung beschlossen.

Verfahrensvermerke
Lenggerich, den ... 27. MAI 2019
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH, Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12
Werte, den 07.05.2019
G. Sisk

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.02.2019 bis 15.03.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lenggerich, den ... 27. MAI 2019

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lenggerich, den ... 27. MAI 2019

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.19 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lenggerich diesen Bebauungsplan "Dreieck an der Hestruper Straße", 3. Änderung beschlossen hat.
Lenggerich, den ... 06. JUNI 2019

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.
Lenggerich, den ... 06. JUNI 2019

2.1 **Aufhebung bestehender Festsetzungen**
Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße" treten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße", rechtskräftig seit dem 19.01.1970, und die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße", rechtskräftig seit dem 15.11.1975, 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

2.3 **Artenschutz**
Die Baufächervorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

1 **Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)**
1.1 **Grundflächenzahl**
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.2 **Höhe baulicher Anlagen**
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Straße "Zum Hörterbusch" vor der jeweiligen Gebäudemitte.
Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.

1.3 **Zahl der Wohnungen**
Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig.
Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt für symmetrisch geneigte Dächer 7,0 m und die Firsthöhe 9,0 m über dem Bezugspunkt. Für Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Puttdächer (einsseitig geneigt) entspricht die maximale Gebäudehöhe der festgesetzten Traufhöhe von 7,0 m.

1.4 **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)**
1.4.1 **Private Grünfläche - Garten**
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Garten" dient der Anlage eines Hausgartens bzw. einer vergleichbaren Grünanlage.

2 **Hinweise**
2.1 **Aufhebung bestehender Festsetzungen**
Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße" treten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße", rechtskräftig seit dem 19.01.1970, und die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße", rechtskräftig seit dem 15.11.1975, außer Kraft.

Bebauungsplan
"Dreieck an der Hestruper Straße", 3. Änderung
- Umschmitt -
Mittelstraße 15
49838 Lenggerich
Gemeinde Lenggerich



ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000

Landkreis Emsland
Gemarkung: Lenggerich
Flur: 43
Mastab 1 : 500
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2018, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Obverm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karstl
Lenggerich, den ... 21. MAI 2019
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche Bedeutung baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.08.2018).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthogonalität ist einwandfrei möglich.
Lenggerich, den ... 21. MAI 2019

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)