

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauutzungs-

verordnung 2017

WA	Allgemeines Wohngebiet
WA	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
GRZ	Grundflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß
Baugrenze	Baugrenze
-----	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablonen:

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

Präambel

Lengcher, den 23.09.15

Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Die Planzeichnung enthält die Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Baunutzungsplan "Nachtigallenweg", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Baunutzungsplan (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Lengcher diesen Beschluss gefasst.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 des Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Lengcher diesen Beschluss gefasst.

Der Rat der Gemeinde Lengcher hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung des Baunutzungsplanes "Nachtigallenweg", 1. Änderung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 26.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengcher, den 23.09.15

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddweg 8, 49757 Wertle, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werte, den 11.09.2019

Verfahrensvermerke

Lengcher, den 23.09.15

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Lengcher, den 23.09.15

Der Rat der Gemeinde Lengcher hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung des Baunutzungsplanes "Nachtigallenweg", 1. Änderung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 26.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengcher, den 23.09.15

Der Rat der Gemeinde Lengcher hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 dem Entwurf des Baunutzungsplanes 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 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.2019 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 15.07.2019 bis 14.08.2019 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lengcher, den 23.09.2019

Der Rat der Gemeinde Lengcher hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 dem Entwurf des Baunutzungsplanes 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.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom 15.07.2019 bis 14.08.2019 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Lengcher, den 23.09.2019

Der Rat der Gemeinde Lengcher hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.09.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengcher, den 23.09.2019

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.06.2017 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengcher diesen Bebauungsplan "Nachtigallenweg", 1. Änderung, beschlossen hat.

Lengcher, den 23.09.2019

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nachtigallenweg, 1. Änderung, in Kraft.

Lengcher, den 23.09.2019

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.

Lengcher, den 23.09.2019

Kartengrundlage:

Legenschaftskarte Maßstab 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

2018, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland

Gemeinde: Lengcher

Flur: Lengcher

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Lengcher

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.06.2018).

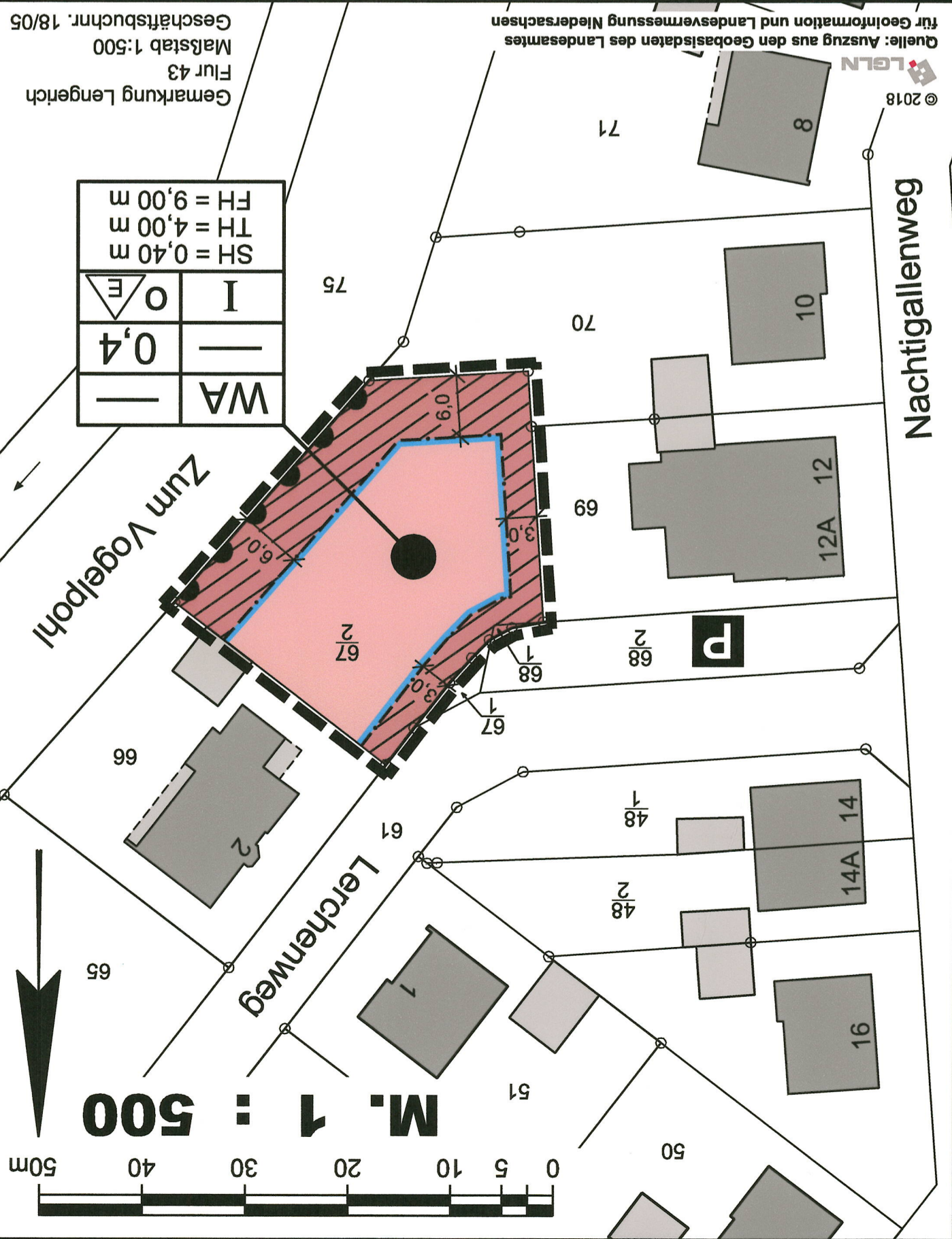
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 24. Juli 2019

Obverm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karnaffl

Seit 18.05.2019

Geschäftsbuch Nr. 18 / 05



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 nächstgelegenen Mitte der Fahrbahn des Lärchenweges.
Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.
Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 4,0 m und die höchstzulässige Firsthöhe 9,0 m über dem Bezugspunkt.
Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.
- 1.3 Zahl der Wohnungen**
Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig.
- 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitigen Baugrenzen Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

- 2.1 Oberflächenwasser**
Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainage / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.
- 2.2 Dachneigung**
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° herzustellen.
Ausnahmen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäude- oder Bauteile, wie z.B. Anbauten, Vordächer sowie Garagen und Nebengebäude.
- 3 Hinweise**

- 3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nachtigallenweg" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 26.07.1966, außer Kraft.
- 3.2 Bodennutzung**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodennutzung festgestellt werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder ihrem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- 3.3 Artenschutz**
Die Baumaßnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freilebenden Brutvögel, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gebirgen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehirzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

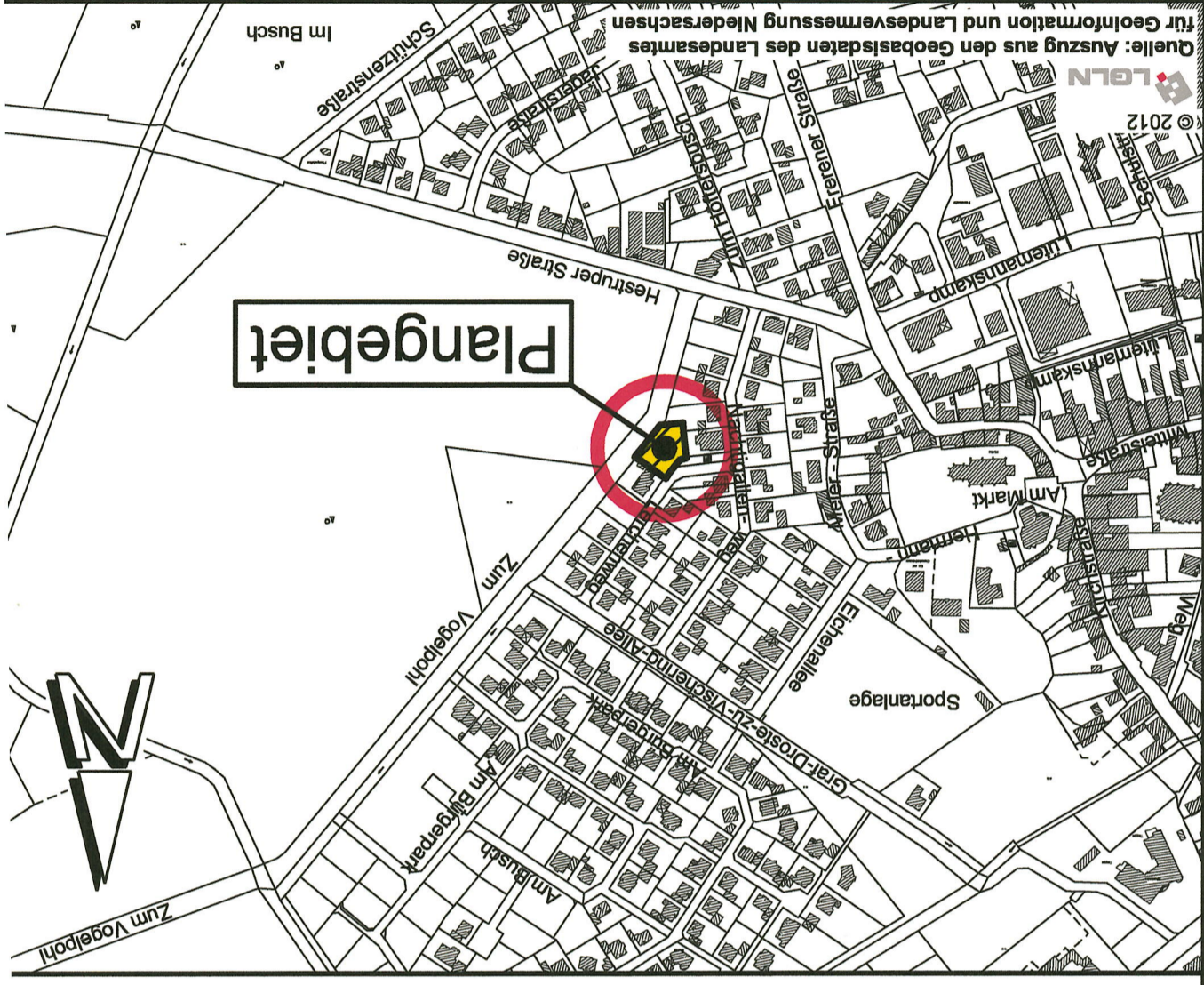
Gemeinde Lengcher
Mittelstraße 15
49838 Lengcher



Mit örtlichen Bauvorschriften
(Bescheinigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

1. Änderung "Nachtigallenweg"

BP-Nachtigallenweg-1Ae.DWG



ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000