

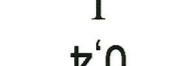
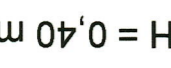
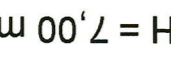
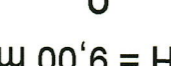






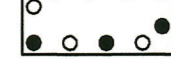







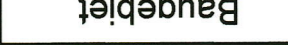
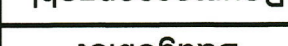








Planzeichenerklärung

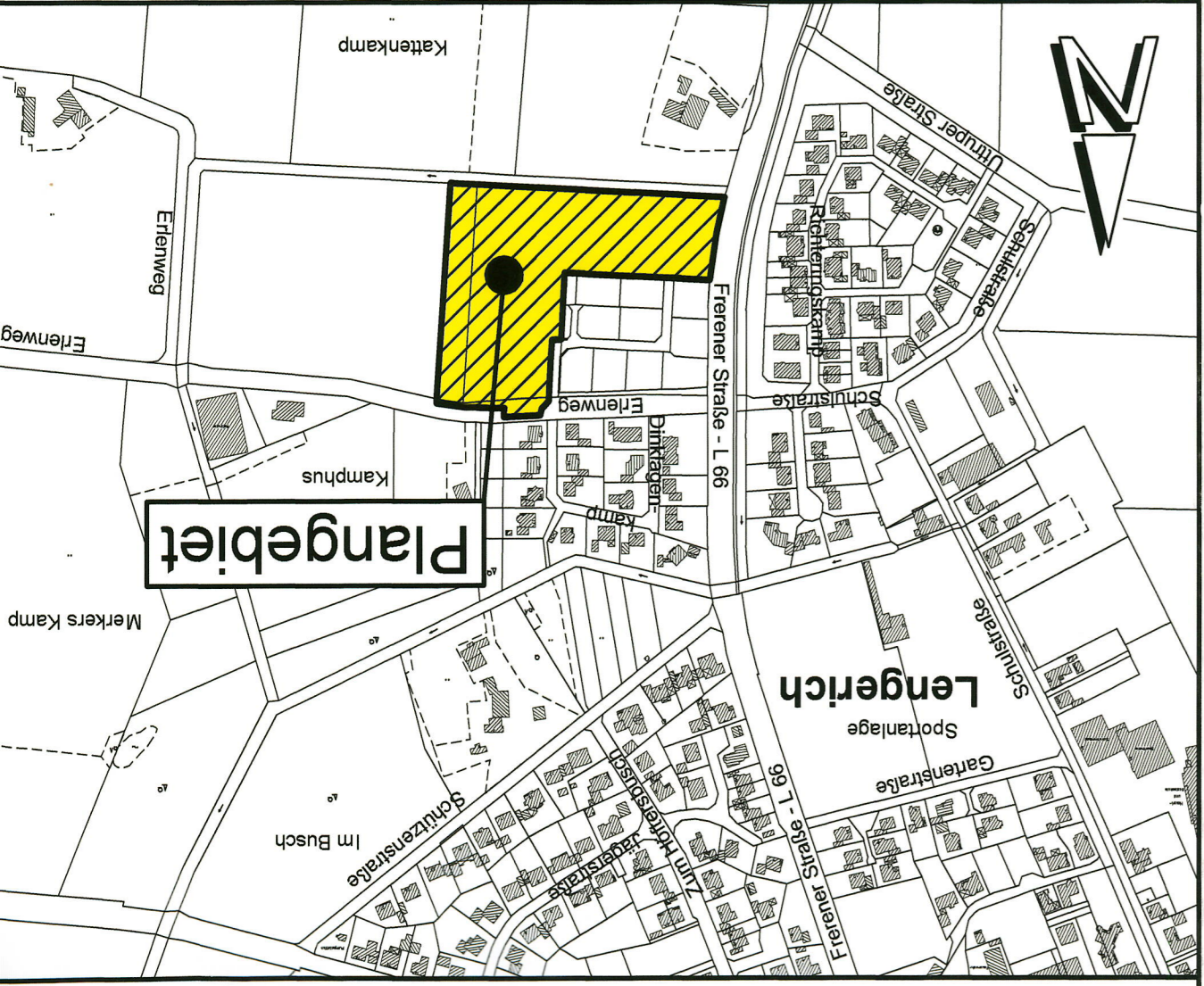
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauabzugsverordnung 1990

-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  GRZ Grundflächenzahl
-  SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß
-  SH Höchstmaß (Sockelhöhe)
-  TH Traufhöhe als Höchstmaß
-  FH Firsthöhe als Höchstmaß
-  Offene Bauweise
-  ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Fuß- und Radweg
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Elektrozit
-  Öffentliche Grünfläche (OG)
-  GRS Gewässerandrastreifen
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BaUGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BaUGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschemata der Nutzungsschablonen:	
	Baugbiet
	Geschossflächenzahl
	Baumassenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise
	Sockelhöhe
	Traufhöhe
	Firsthöhe

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lenggerich



Mittelstraße 15
49838 Lenggerich

Bebauungsplan Nr. 26

"Erlenweg II"

Mit örtlichen Bauvorschriften - *Urschrift* -

Präambel

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 29.03.2016 die Aufteilung des Bauabzugsplanes Nr. 26 "Erlenweg II" beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 14.09.2016 dem Entwurf des Bauabzugsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die geänderten Entwurf des Bauabzugsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingetragene Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BaUGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 bis 03.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BaUGB öffentlich ausgelegt.

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Der Entwurf des Bauabzugsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselman und Müller GmbH
Radweg 8, 49757 Werthe, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werthe, den 05.04.2017

Bürgermeister

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 Freileitungen

Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind, ausgenommen während der Bauzeit, nicht zulässig.

3 Hinweise

3.1 Bodentunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde oder einem Bodentunde, sind diese unverzüglich einer Denkmalpflege anzuzeigen.

3.2 Archenschutz

Die Bodentunde vor einer Baubeginn darf ausschließlich außerhalb der Baubereichsgründungsfläche der Baubereiche, 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.

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

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 Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.

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 Pultdächer (einstellig geneigt) entspricht die maximale Gebäudehöhe der festgesetzten Traufhöhe von 7,0 m.

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 und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Gärten im Sinne des § 12 BaUNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BaUNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o.g. Anlagen zulässig.

1.5 Grundruderische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1.1. V. m. § 1a BaUGB)

1.5.1 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Öffentliche Grünfläche (OG)

Innere Fläche der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der festgesetzten Flächen zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch eine gleichartige Gehölzpflanzung oder eine Pflanzung mit einem höchstmaßmigen Laubbäum der potenziell natürlichen Vegetation zu ersetzen.

1.5.2 Öffentliche Grünfläche - Gewässerandrastreifen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerandrastreifen" ist als Ruderalflur zu entwickeln und extensiv durch max. eine Mahd pro Jahr zu pflegen.

1.5.3 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % beträgt. Als Anpflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.6 Öffentliche Grünfläche - Gewässerandrastreifen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerandrastreifen" ist als Ruderalflur zu entwickeln und extensiv durch max. eine Mahd pro Jahr zu pflegen.

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 Gewässerandrastreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG

Entlang des am Südrand des Plangebietes verlaufenden Grabens ist ein Gewässerandrastreifen in einer Breite von 2,0 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagierung freizuhalten.

4.2 Artenchutz

Die Baubereiche vor einer Baubeginn dürfen ausschließlich außerhalb der Baubereichsgründungsfläche der Baubereiche, 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.

4.3 Bodentunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde oder einem Bodentunde, sind diese unverzüglich einer Denkmalpflege anzuzeigen.

4.4 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.

4.5 Freileitungen

Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind, ausgenommen während der Bauzeit, nicht zulässig.

4.6 Hinweise

4.6.1 Bodentunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde oder einem Bodentunde, sind diese unverzüglich einer Denkmalpflege anzuzeigen.

4.6.2 Archenschutz

Die Bodentunde vor einer Baubeginn darf ausschließlich außerhalb der Baubereichsgründungsfläche der Baubereiche, 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.

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

Kartengrundlage:

Legenschaftskarte Maßstab 1 : 1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016, GLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

Kartengrundlage:

Legenschaftskarte Maßstab 1 : 1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016, GLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

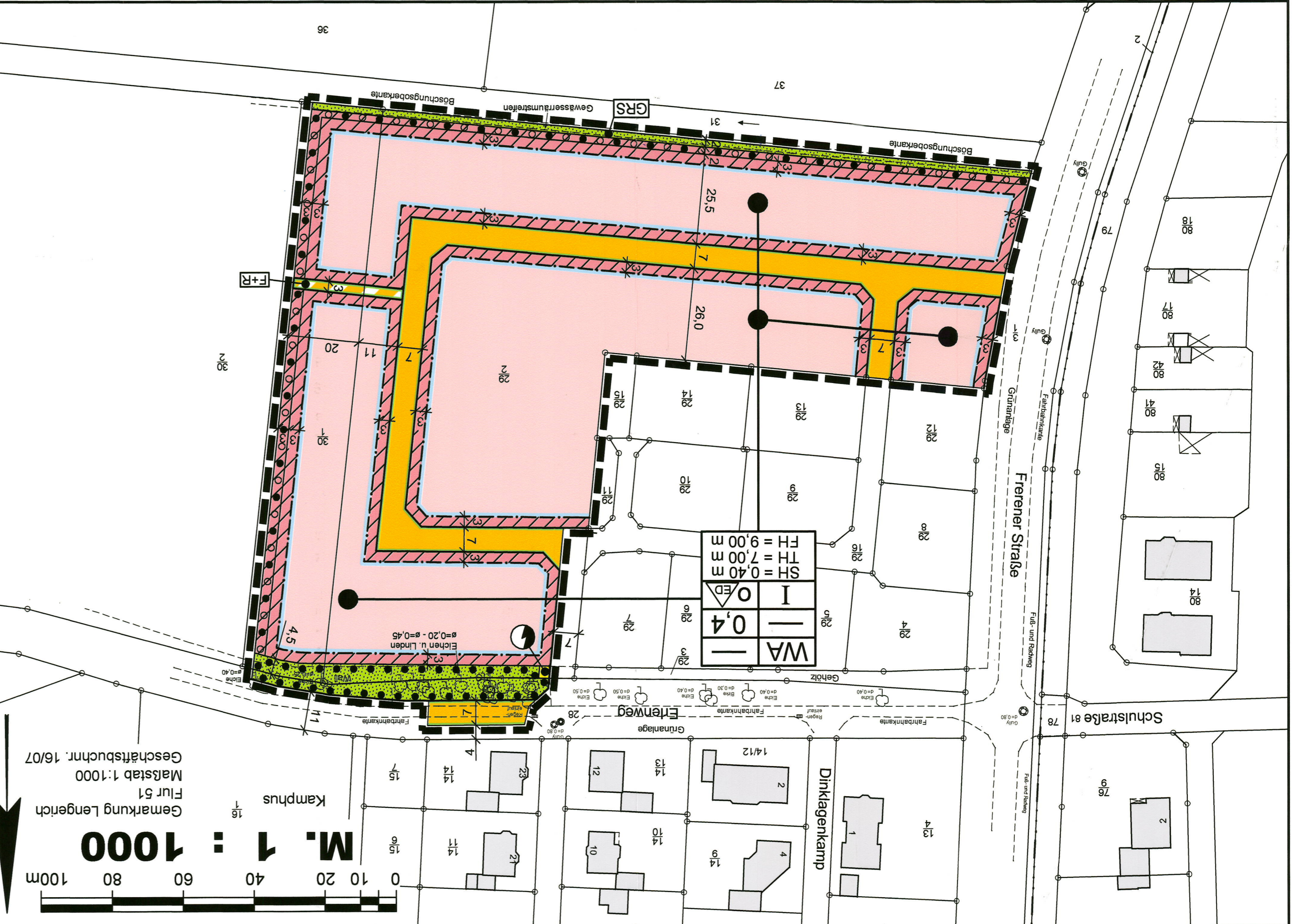
Bürgermeister

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister

Lenggerich, den 26. JUNI 2017

Bürgermeister



1 Textliche Festsetzungen (BaUNVO 1990)

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NbaVO)

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 Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.

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 Pultdächer (einstellig geneigt) entspricht die maximale Gebäudehöhe der festgesetzten Traufhöhe von 7,0 m.

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 und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Gärten im Sinne des § 12 BaUNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BaUNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o.g. Anlagen zulässig.

1.5 Grundruderische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1.1. V. m. § 1a BaUGB)

1.5.1 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Öffentliche Grünfläche (OG)

Innere Fläche der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der festgesetzten Flächen zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch eine gleichartige Gehölzpflanzung oder eine Pflanzung mit einem höchstmaßmigen Laubbäum der potenziell natürlichen Vegetation zu ersetzen.

1.5.2 Öffentliche Grünfläche - Gewässerandrastreifen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerandrastreifen" ist als Ruderalflur zu entwickeln und extensiv durch max. eine Mahd pro Jahr zu pflegen.

1.5.3 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % beträgt. Als Anpflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 Gewässerandrastreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG

Entlang des am Südrand des Plangebietes verlaufenden Grabens ist ein Gewässerandrastreifen in einer Breite von 2,0 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagierung freizuhalten.

4.2 Artenchutz

Die Bodentunde vor einer Baubeginn darf ausschließlich außerhalb der Baubereichsgründungsfläche der Baubereiche, 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.

4.3 Bodentunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde oder einem Bodentunde, sind diese unverzüglich einer Denkmalpflege anzuzeigen.

4.4 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.

4.5 Freileitungen

Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind, ausgenommen während der Bauzeit, nicht zulässig.

4.6 Hinweise

4.6.1 Bodentunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde oder einem Bodentunde, sind diese unverzüglich einer Denkmalpflege anzuzeigen.

4.6.2 Archenschutz

Die Bodentunde vor einer Baubeginn darf ausschließlich außerhalb der Baubereichsgründungsfläche der Baubereiche, 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.

Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzalpe
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fragaria vesicaria	Gemeine Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Samolus nigrus	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball