

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

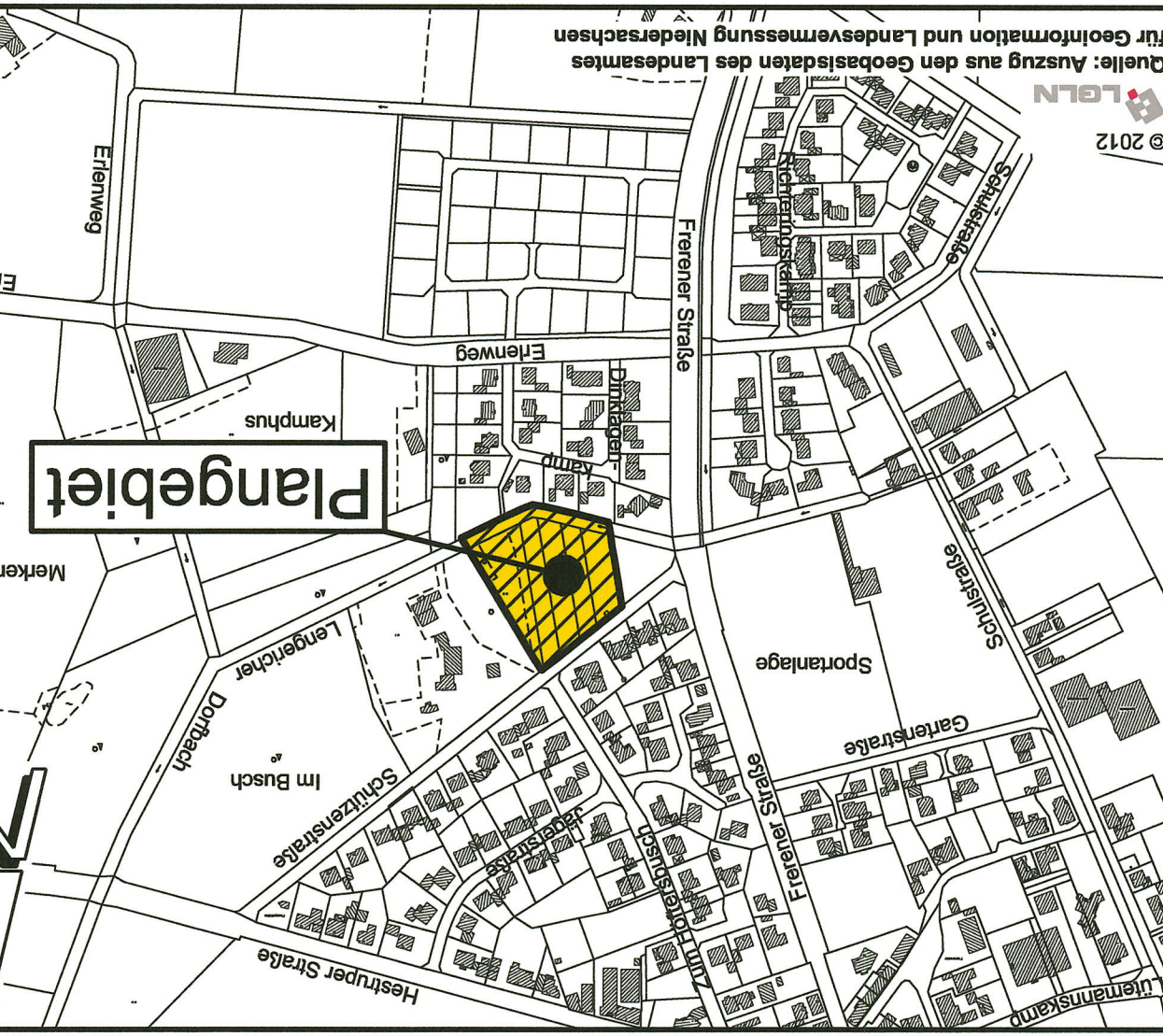
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0 Offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- TH Traufhöhe als Höchstmaß
- FH = 9,0 m Firsthöhe als Höchstmaß
- Baugrenze
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsräumen
- Besondere Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
- Vk+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- = Fuß- und Radweg
- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - PG Private Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Strüchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BaUGB
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserverschattung und die Regelung des Wasserabflusses
 - Graben
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablonen:

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

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lenggerich
Mittelstraße 15
49838 Lenggerich

Bebauungsplan Nr. 27

„Erweiterung Dinklagenkamp“
Mit örtlichen Bauvorschriften
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BaUGB)

BPTZ DMS

Präambel

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BaUGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lenggerich diesen Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Dinklagenkamp“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Erweiterung Dinklagenkamp“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BaUGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 12.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Radweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 09571-95 10 12

Werlte, den 11.09.2019

Bürgermeister

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lenggerich hat in seiner Sitzung am 23.01.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BaUGB und § 3 Abs. 2 BaUGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.2019 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 18.02.2019 bis 22.03.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BaUGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BaUGB und § 3 Abs. 2 BaUGB öffentlich ausliegen.

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lenggerich 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.

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BaUGB am 28.09.2019 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lenggerich diesen Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Dinklagenkamp“, beschlossen hat.

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 27 in Kraft.

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verträge von Vorschriften gemäß § 215 BaUGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BaUGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Lenggerich, den 23.09.2019

Bürgermeister

Kartengrundlage:

Legenscharaktere Maßstab 1 : 1000

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

2018, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland

Gemeinde: Lenggerich

Fur: Lenggerich

Maßstab 1 : 1000

Landkreis Emsland

Gemarkung: Lenggerich

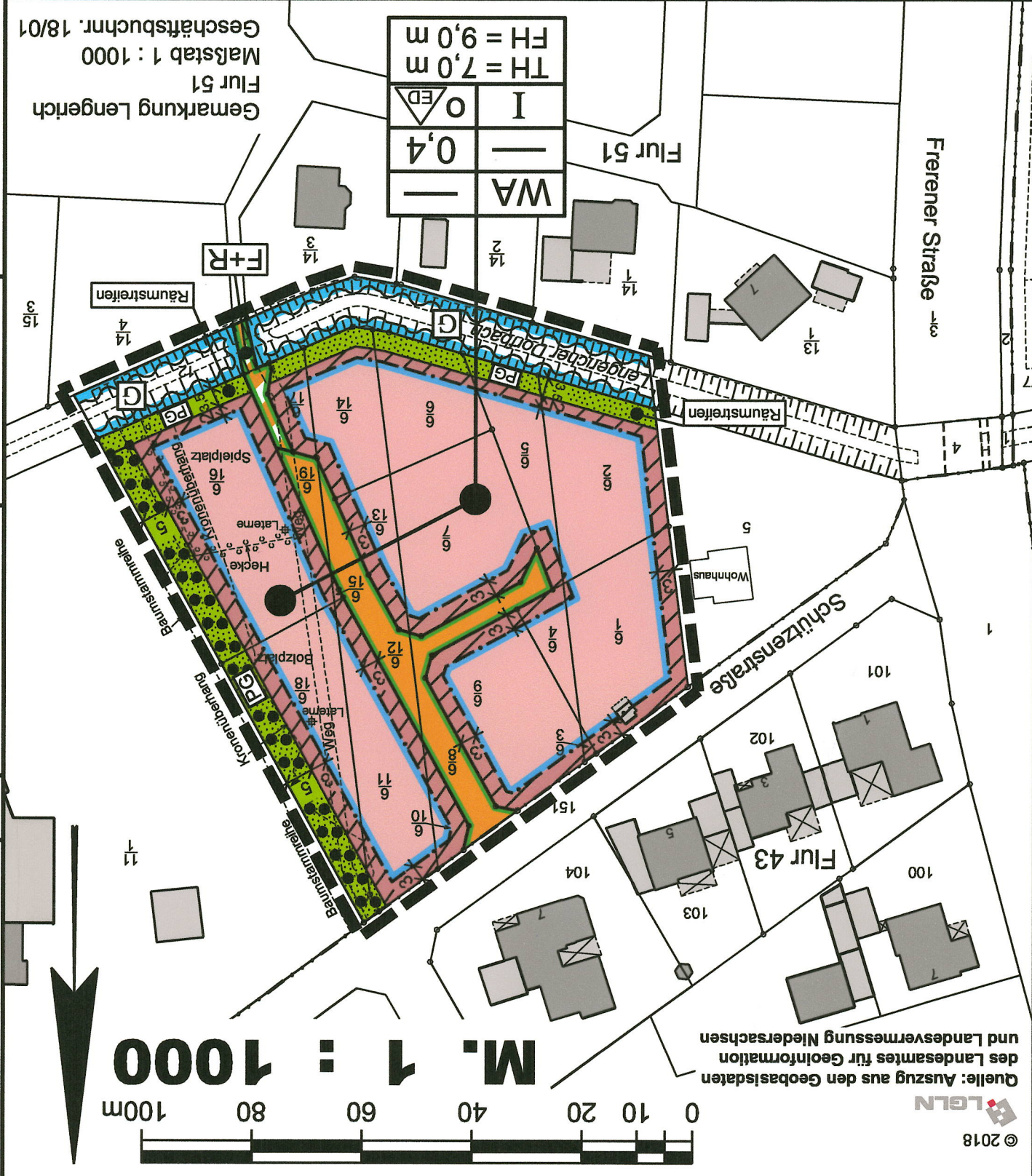
Flur: Lenggerich

Maßstab 1 : 1000

Obverm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karantli

Geographisch-Nr. 18 / 01

(Bitte bei Rückfragen angeben)



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 Schutzenseite vor der jeweiligen Gebäudemitte.

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt für symmetrisch geneigte Dächer 7,0 m und die Firsthöhe 9,0 m über dem Bezugspunkt. Für flachgedacht (ohne nennenswerte Dachneigung) und flachgedacht (einstufig geneigt) entspricht die maximale Gebäudehöhe der festgesetzten Traufhöhe von 7,0 m. Unter Traufhöhe ist die Schrägkante 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 straßenbegleitender Baugrenze Garagen 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 (z. B. Drainagen / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BaUGB)

1.5.1 Private Grünfläche „Räumstrahlen“

Die private Grünfläche „Räumstrahlen“ ist extensiv durch maximal eine Mahd pro Jahr zu pflegen.

1.5.2 Private Grünfläche - Fläche zum Erhalten von Bäumen und Strüchern

Inerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Strüchern sind die vor- und nachgelagerten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Strüchern zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch eine gleichartige Gehölzanzucht zu ersetzen. Abgängige Gehölze sind durch eine gleichartige Gehölzanzucht zu ersetzen. Abgängige Gehölze sind durch eine gleichartige Gehölzanzucht zu ersetzen.

1.6 Öffentliche Grünflächen

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

1.7 Oberflächenwasser

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

1.8 Ortliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

2.1 Öffentliche Bauvorschriften

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

2.2 Ortliche Bauvorschriften

Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainagen / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

2.3 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 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 „Erweiterung Dinklagenkamp“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Dinklagenkamp“, rechtskräftig seit dem 15.07.1992, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder früngeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalgeschützbehörde, der Gemeinde oder einem Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDStG).

3.3 Artenschutz

Die Baustellenverordnung darf ausschließlich außerhalb der Bauzeit der Freileitungen, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Bauzeit 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.

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 „Erweiterung Dinklagenkamp“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Dinklagenkamp“, rechtskräftig seit dem 15.07.1992, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder früngeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalgeschützbehörde, der Gemeinde oder einem Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDStG).

3.3 Artenschutz

Die Baustellenverordnung darf ausschließlich außerhalb der Bauzeit der Freileitungen, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Bauzeit 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.