



Landkreis Emsland  
Gemeinde Lengerich  
Gemarkung Lengerich

Flur: 42  
Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Flurbereinigung und weist die städtebaulichen bedeutsamen Anlagen nach. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Gebäude kann nicht übernommen werden. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 26. Sep. 1995

ObVerm. Ing.



Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lengerich den Bebauungsplan Nr. 15/ Teil A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen (mit zureichender Mehrheit).

Lengerich, den 02.10.1995

Bürgermeister: [Signature] Gemeindevorsteher: [Signature]

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Art der baulichen Nutzung**

WA allgemein Wohngebiet  
MI Mischgebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

0 Offene Bauweise  
Baulinie  
Baugrenze

**4. Verkehr**

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

**5. Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Textliche Festsetzungen**

- Die Traufhöhe darf bei Gebäuden mit einem Vollgeschöß 3,80 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden mit zwei Geschossen ist eine max. Traufhöhe von 7 m zulässig. Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwälfen bleiben unberücksichtigt. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand, mittig von der Fassade und rechteckig zur Fahrbahn gemessen. Die Firsthöhe darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 12,00 m nicht überschreiten.
- Sockelhöhe  
Die Höhe des fertigen Erdgeschößfußbodens darf gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenmitte bis Oberkante fertiger Erdgeschößfußboden, in der Mitte des Geländes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Natur und Landschaft  
(1) Für die Bepflanzung der Grundstücke sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).  
(2) Pro Grundstück ist ein hochstämmiger, standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen (vgl. Pflanzliste).  
(3) Pro 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger, standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen (vgl. Pflanzliste).

**Örtliche Bauvorschriften** SIEHE VERFÜGUNG VOM 05.12.1995

- Dachneigungen  
Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38-45 Grad zulässig.  
Bei Nebenanlagen im noch zu bebauenden Bereich sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 26 Grad zulässig.

**Pflanzliste**

Tab. 1: Geeignete Laubbaumarten

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Betula pendula	Sandbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche/Vogelbeere

Tab. 2: Geeignete Obstbäume (Hochstämmige)

Apfel	Böhenapfel Dülmener Rosenapfel Geheimrat Dr. Oldenburg Geflammer Kardinal Grabams Jubiläumapfel	Purpurroter Cosinat Kaiser Wilhelm Ontario Göttinger Striebling Weißer Klarapfel
Birnen	Bosc's Flaschenbirne Bunte Julibirne	Doppelte Philippsbirne Gellert's Butterbirne
Subkirschen	Buttners Rote Knorpekirische Große Schwarze	Knorpekirische Kassins Frühe Herzkirsche
Sauerkirschen	Koroser Weichsel Ludwigs Frühe	Schattenmorelle

BEARBEITET: [ ] GEÄNDERT: [ ]

**Nachrichtliche Hinweise**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 09.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil A beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 14.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lengerich, den 02.10.1995

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil A wurde ausgearbeitet von:  
NWP GmbH, Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Postfach 3867, 26028 Oldenburg

Oldenburg, den 02.10.1995

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 09.02.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil A gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis zum 13.06.1995 bekanntgemacht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.1995 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil A und der Bebauungsplan Nr. 15/ Teil A sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lengerich, den 02.10.1995

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 05. Dez. 1995 Az.: 46-810-21 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt. Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 05. Dez. 1995 Az.: 46-810-21 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt.

Landkreis Emsland  
Der Kreisverwalter

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 als Sachverwalter des BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 02.10.1995

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB am 15.01.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 1 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15/ Teil A ist damit am 15.01.1996 rechtsverbindlich geworden.

Lengerich, den 14.02.1996

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil A ist die Einhaltung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den 11.12.2006

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil A sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den 11.12.2006

**Gemeinde Lengerich**  
Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 15/ Teil A**  
**"Ortsmitte - Süd"**  
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan M 1: 5.000

Lengerich

Datum: 9/95 M: 1/1.000

Der Bebauungsplan Nr. 15/ Teil A wurde ausgearbeitet von der  
NWP Planungsgesellschaft mbH, Postfach 3867, 26028 Oldenburg