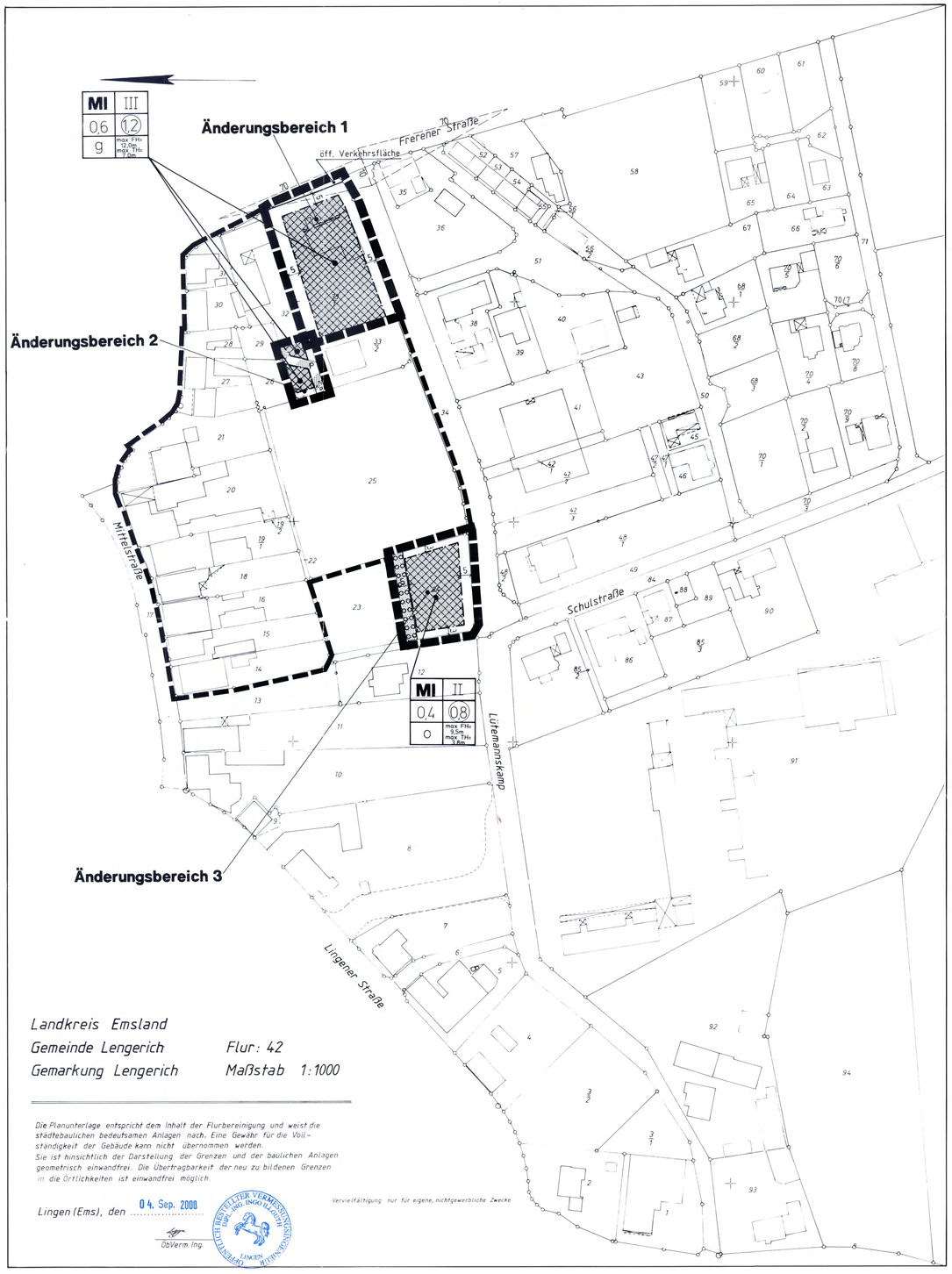


Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat / VA der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B 1. Änderung "Ortsmitte-Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / nachstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden / nachstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 20.09.2000 — Der Bürgermeister — Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / VA der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 15.01.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lengerich, den 20.09.2000 — Der Gemeindedirektor

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GBBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den .....
Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: NWP Planungsgesellschaft mbH, Hauptstraße 1, 26209 Hatten-Sandkrug, Tel. 04483/7161-0, Fax 04483/71613

Oldenburg, den 16.02.2000

Öffentliche Auslegung

Der Rat / VA der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 22.09.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1. Änderung und der Begründung haben vom 20.10.1999 bis 24.01.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 20.09.2000 — Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat / VA der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung vom ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3) Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1. Änderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den .....
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat / VA der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.02.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 20.09.2000 — Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.11.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B 1. Änderung ist damit am 15.11.2000 in Kraft getreten.

Lengerich, den 15.02.2001 — Der Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den 11.12.2006 — Der Gemeindedirektor — BÜRGERMEISTER

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B 1. Änderung sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Lengerich, den 18.12.2017 — Der Gemeindedirektor — Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lengerich, den .....
Gemeinde Lengerich
Der Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(BAUNVO 1990, PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl
(1,2) — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
max. FH — maximale Firsthöhe
max. TH — maximale Traufhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

O — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Private Wegefläche

5. Grünflächen

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B -Änderungsbereiche 1,2,3

Geeignete Gehölzarten

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

Geeignete Kletter- und Schlingpflanzen

Art	Wuchsstärke, Höhe	Kletterform	Kletterhilfe	Laub	Standort	Anmerkungen	Bedeutung für Tiere
Strahlengriffel Actinida arguta	mittel bis 7 m	Sch	nötig	so	S	geschützt	Vogelfutter (eßbare Früchte)
Akebie Akebie quinata	schnell bis 8 m	Sch	nötig	so	S-H	nahrhafte Böden, geschützt	Insektenweide
Anemonenwaldrebe Clematis montana	schnell bis 8 m	R	nötig	so	S-H	guter Oberboden	Insektenweide
Waldrebe Clematis vitalba	schnell bis 10 m	R	nötig	so	S-H	keine besonderen Bodenansprüche	Insektenweide
Efeu Hedera helix	langsam bis 25 m	Se	unnötig	wi	S-Sch	robust	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelnester
Hopfen Humulus lupulus	schnell bis 8 m	Sch	nötig	so	H	langsames Anwachsen	Bienenweide, Futterpflanze für Schmetterlinge
Kletterhortensie Hydrangea petiolaris	langsam bis 8 m	Se	sinnvoll	so	S-H	kalkempfindlich	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelnester
Winterjasmin Jasminum nudiflorum	langsam bis 4 m	Sp	nötig	so	S	geschützter Standort	
Geißblatt Lonicera caprifolium	mittel bis 7 m	Sch	nötig	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Insektenweide, Vogelfutter
Waldgeißblatt Lonicera periclymenum	mittel bis 5 m	Sch	nötig	so	S-H	robust	Schwebfliegen- und Hummelweide, Vogelfutter, Vogelnester, Nektarquelle für Nachtfalter
Wilder Wein: Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	schnell bis 15 m	Se	unnötig	so	S-H	guter Oberboden, neutral bis alkalisch, feucht und nahrhaft	Bienenweide, Laubheuschrecken
Knöterich Polygonum aubertii	schnell bis 15 m	Sch	nötig	so	S-Sch	keine besonderen Ansprüche	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelnester
Kletterrosen Rosa spec.	mittel bis 15 m	Sp	nötig	so	S	guter Oberboden, neutral bis alkalisch	Hummel- und Bienenweide
Weinrebe Vitis vinifera	mittel bis 10 m	R	nötig	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Weinbeeren im Herbst Vogelnahrung
Blauregen Wisteria sinensis	mittel bis 12 m	Sch	nötig	wu	S	geschützter Standort	Bienenweide

Zur Begrünung von Hauswänden ist ebenfalls Spalierobst geeignet, das einen humosen, nährstoffreichen sowie ausreichend feuchten Standort benötigt und einen sonnigen (Süd) bevorzugt.

Zeichenerklärung: Se = Selbstklimmer, Sch = Schlinger, Sp = Spreizklimmer, R = Ranker, wi = immergrün, wu = wintergrün, S = sonniger Standort, H = Halbschatten, Sch = Schatten

Textliche Festsetzungen

1. In Mischgebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig.

2. Die Traufhöhe darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 3,80 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen ist eine max. Traufhöhe von 7 m zulässig. Traufen von Dachaufbauten und Kniepelwalmen bleiben unberücksichtigt. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand, mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen. Die Firsthöhe darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 9,50 m, bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen 12,00 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

3. Sockelhöhe
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenmitte bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, 0,50 m nicht überschreiten.
Als Erschließungsstraße für das südwestliche Mischgebiet gilt die Straße "Lütemannskamp", für die übrigen Mischgebiets- und Gemeinbedarfsflächen die jeweilige Erschließungsstraße.

4. 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 10 Stellplätze ist ein hochstämmiger, standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen (vgl. Pflanzliste).
(4) Pro 100 qm neu entstehender öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger, standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen (vgl. Pflanzliste).
(5) Auf der nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortheimische Sträucher (z. B. cornus mas - Kornelkirsche, euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster, rosa canina - Hundsrose, rosa rugosa - Kartoffelrose) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand und der Abstand in der Reihe beträgt jeweils 1,25 m, die Bepflanzung hat lochversetzt zu erfolgen. Weiterhin sind innerhalb dieser Fläche 3 standortheimische Laubbäume zu pflanzen (Artenliste siehe: Geeignete Gehölzarten). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgängen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Außenwände
Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem Ziegel-, Sicht- oder Verblendmauerwerk zu errichten (gemäß RAL-Farben: 3000 - 3003, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012)

2. Dacheindeckung
Die Dacheindeckung der Dächer ist mit roten oder rotbraunen Dachpfeilen oder Beton-dachsteinen vorzunehmen (gemäß RAL-Farben: 2001, 2002, 300 - 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012)
Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von der Vorschrift zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch nehmen (z. B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Anlagen können auch auf beiden Dachseiten eingebaut werden, wenn dabei von jeder Dachseite weniger als 50 % in Anspruch genommen wird.

3. Dachneigungen
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigungen von 38 - 45 Grad zulässig
Bei Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 25 Grad zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

Bodenfunde

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

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Sichtdreiecke

Die Fläche des Sichtdreieckes darf zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahn in der Sicht nicht versperrt werden (§ (1) BauGB / § 31 (2) NStrG).

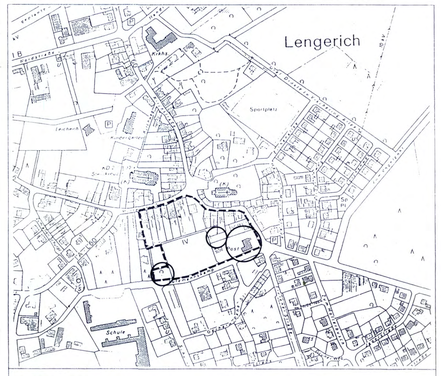
Die Schenkellänge des Sichtdreieckes beträgt in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 70 m, in der untergeordneten Straße 10 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.

Gemeinde Lengerich
Landkreis Emsland
Urschrift

1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15/ Teil B "Ortsmitte - Süd"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan M 1: 5.000



Datum: 02 /00

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Postfach 3867, 26028 Oldenburg