

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Mischgebiet
Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten i. S. d. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Höhe der festgesetzten Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.
Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 7,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes (parallel zur Firstlinie) und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.
Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (H) von 12,0 m ist der First. Untergeordnete Gebäudeteile, wie Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

1.3 Grundflächenzahl
Im Mischgebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen i. S. v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

1.4 Baulinie / Baugrenzen
Die Baugrenzen und Baulinien dürfen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 0,5 m überschritten werden. Auch ein Zurücktreten von der den Bauteppich im Süden begrenzenden Baulinie um bis zu 0,5 m ist zulässig.
Die westliche Baugrenze darf durch Vordächer oder Balkone unter Einhaltung einer lichten Höhe von 3 m zum Gehweg um bis zu 0,5 m überschritten werden.

2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

2.1 Außenwände
Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem Ziegel-, Sicht- oder Verblendmauerwerk zu errichten.
Es sind Farben entsprechend dem nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbbregister RAL 840 HR zu verwenden. Zwischentöne sind zulässig.
RAL- Farbwerte: 3000 - 3003, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012)
Untergeordnete Gebäudeteile bzw. kleinere Sichtflächen (z.B. Giebeldreiecke, Aufbauten, Balkone), Carports und Nebengebäude sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

2.2 Dacheindeckung
Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist bei geeigneten Dächern mit roten oder rotbraunen Tondachziegeln oder Betondachsteinen vorzunehmen. Es sind Farben entsprechend dem nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbbregister RAL 840 HR zu verwenden. Zwischentöne sind zulässig.
RAL- Farbwerte: 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile bzw. Dachaufbauten sowie Solaranlagen und Wintergärten.

2.3 Dachneigung
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 - 45 ° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten (mit verglasten Außenwänden) und untergeordnete Dachflächen (z.B. von Treppenhäusern) oder Dachaufbauten sowie Garagen und Nebengebäude.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/Teil B, 5. Änderung "Ortsmitte-Süd" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 15/Teil B, rechtskräftig seit dem 28.02.1997, bzw. der 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.05.2017, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.3 Sichtdreieck
Das dargestellte Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

Präambel

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 Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 2.0. JULI 2020.....

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 / 26.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 5. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 18.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 2.0. JULI 2020.....

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

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

Werlte, den 07.07.2020

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 26.02.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.04.2020 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 20.04.2020 bis 27.05.2020 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 2.0. JULI 2020.....

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lengerich, den

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den2.0. JULI 2020.....

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3.1. JULI 2020 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 5. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B, 5. Änderung in Kraft.

Lengerich, den 2.6. AUG. 2020.....

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.

Lengerich, den2.6. JULI 2023.....

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2019, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde: Lengerich Flur: 42
Gemarkung: Lengerich Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03. Dezember 2019).
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 3.1. Juli 2020

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil
Geschäftsbuch Nr. 19/0611 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

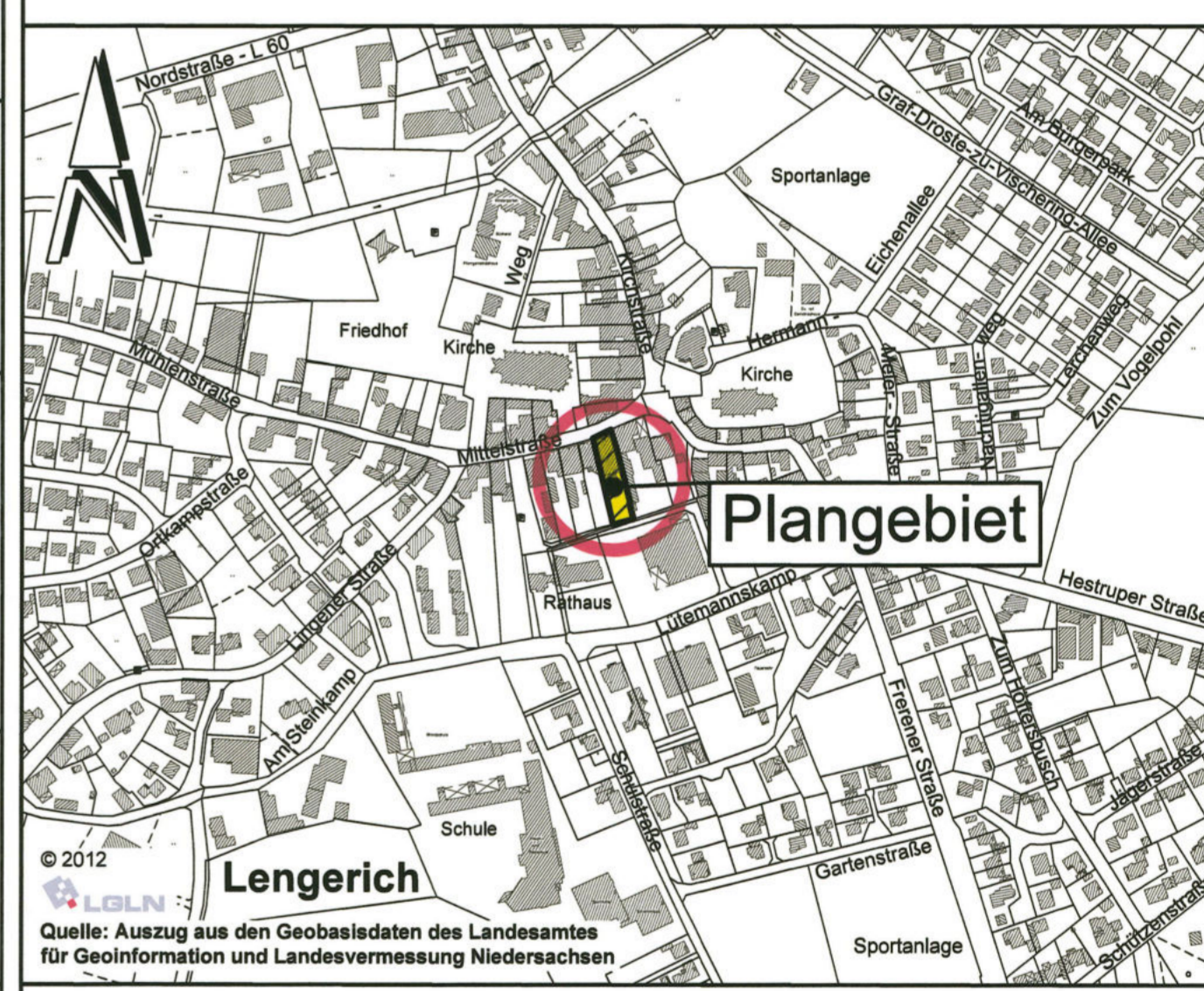
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- MI Mischgebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- (1,2) GFZ Geschossflächenzahl
- 0,6 GRZ Grundflächenzahl
- III Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- SH = 0,5 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
- TH = 7,0 m TH Traufhöhe als Höchstmaß
- H = 12,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Hier: St = Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Traufhöhe (TH) Höhe baulicher Anlagen (H)	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lengerich
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B
" Ortsmitte - Süd ", 5. Änderung
Mit örtlichen Bauvorschriften
urschrift
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)