

III
0,4 (08)
max. FH = 12,0 m max. TH = 9,0 m
0

MI III
0,6 (12)
max. FH = 12,0 m max. TH = 9,0 m
g

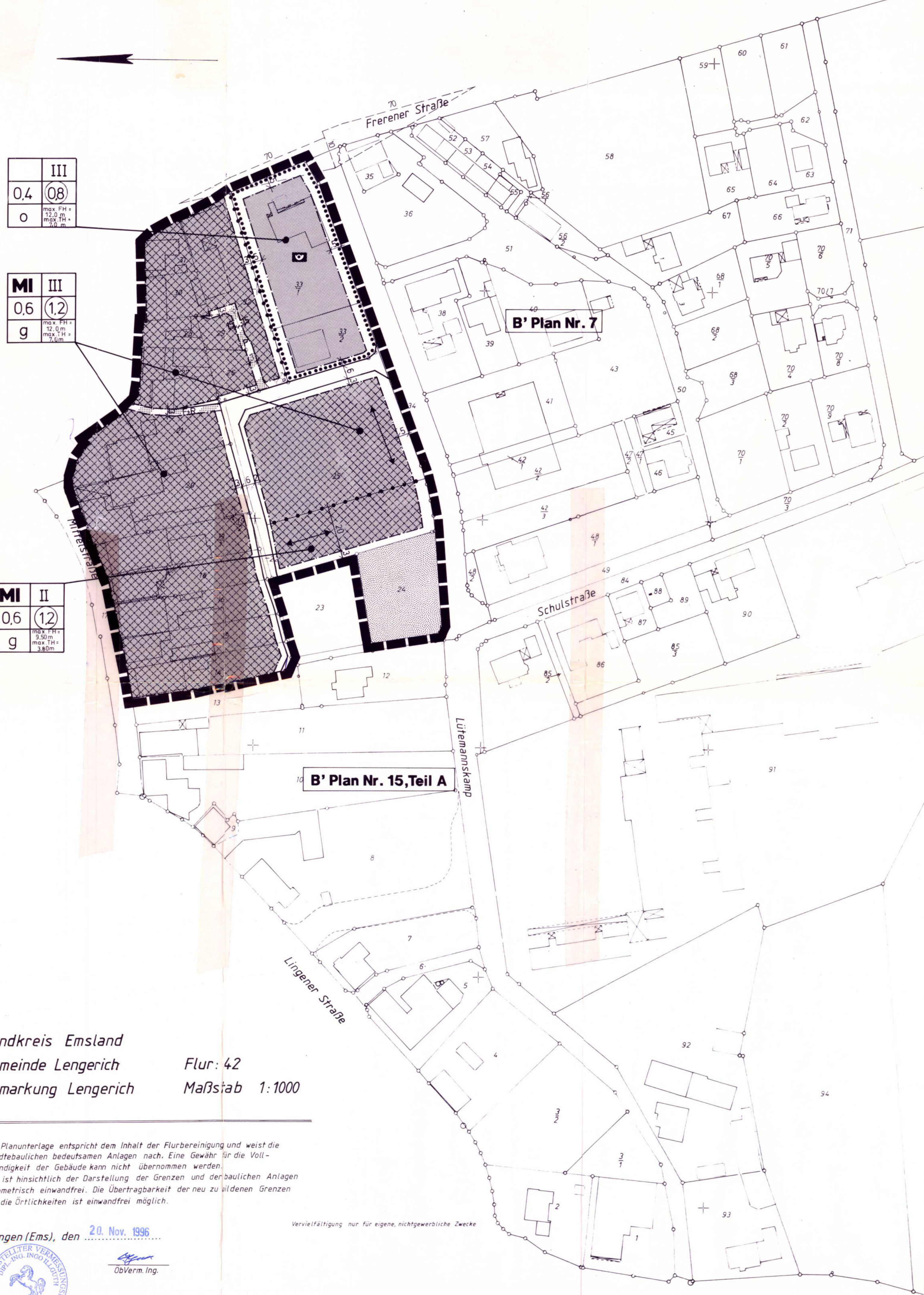
MI II
0,6 (12)
max. FH = 9,50 m max. TH = 3,80 m
g

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 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 20. Nov. 1996
OB Verm. 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 B, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den bestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen (nicht zur Veröffentlichung bestimmt).
Lengerich, den 21.11.1996
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 20.09.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 02.05.96 örtlich bekannt gemacht worden.
Lengerich, den 21.11.1996
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B wurde ausgearbeitet von:
NWP GmbH, Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 3867, 26028 Oldenburg
Oldenburg, den 12.11.96
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.05.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 1 Satz 1, erster Halbsatz, i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.96 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B und der Begründung wurden am 29.07.96 bis 29.08.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lengerich, den 21.11.1996
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.11.96 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.10.96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Lengerich, den 21.11.1996
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 15/ Teil B nach Anhörung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.11.96 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Lengerich, den 21.11.1996
Gemeindedirektor

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB am 28.02.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 5 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15/ Teil B ist damit am 28.02.1997 rechtskräftig geworden.
Lengerich, den 10.03.1997
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Lengerich, den 11.12.2007
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/ Teil B sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Lengerich, den 11.12.2007
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 30. Jan. 1997 Az.: -05-010-408-25 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 30. Jan. 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(BAUNVO 1990, PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet
G Gemeinbedarfsfläche Post

2. Maß der baulichen Nutzung
0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
max. FH maximale Firsthöhe
max. TH maximale Traufhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen
0 offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß und Radweg
Zweckbestimmung: Private Wegfläche

5. Grünflächen
private Grünfläche

6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Stellung der baulichen Anlagen
= längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung

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	Wuchshöhe	Kletterform	Kletterhilfe	Laub	Standort	Anmerkungen	Bedeutung für Tiere
Strahlengriffl	mittel	Sch	nödig	so	S	geschützt	Vogelfutter (edible Früchte)
Actinidia arguta	bis 7 m	Sch	nödig	so	S	geschützt	Vogelfutter (edible Früchte)
Akebie	schnell	Sch	nödig	so	S-H	nahhafte Böden, geschützt	Insektenweide
Akebie quinata	bis 8 m	Sch	nödig	so	S-H	nahhafte Böden, geschützt	Insektenweide
Anemonewaldrebe	schnell	R	nödig	so	S-H	guter Oberboden	Insektenweide
Clematis montana	bis 8 m	R	nödig	so	S-H	guter Oberboden	Insektenweide
Waldrebe	schnell	R	nödig	so	S-H	keine besonderen Bodenansprüche	Insektenweide
Clematis vitalba	bis 10 m	R	nödig	so	S-H	keine besonderen Bodenansprüche	Insektenweide
Efeu	langsam	Se	unnödig	wi	S-Sch	robust	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Hedera helix	bis 25 m	Se	unnödig	wi	S-Sch	robust	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Hopfen	schnell	Sch	nödig	so	H	langsam Anwachsen	Bienenweide, Futterpflanze für Schmetterlinge
Humulus lupulus	bis 8 m	Sch	nödig	so	H	langsam Anwachsen	Bienenweide, Futterpflanze für Schmetterlinge
Kletterhortensie	langsam	Se	stimmvoll	so	S-H	kalkempfindlich	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Hydrangea petiolaris	bis 8 m	Se	stimmvoll	so	S-H	kalkempfindlich	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Winterjasmin	langsam	Sp	nödig	so	S	geschützter Standort	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Jasminum nudiflorum	bis 4 m	Sp	nödig	so	S	geschützter Standort	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Geißblatt	mittel	Sch	nödig	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Lonicera caprifolium	bis 7 m	Sch	nödig	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Waldgeißblatt	mittel	Sch	nödig	so	S-H	robust	Schwefelfliegen- und Hummelweide, Vogelfutter, Vogelest, Nektarquelle für Nachfalter
Lonicera periclymenum	bis 8 m	Sch	nödig	so	S-H	robust	Schwefelfliegen- und Hummelweide, Vogelfutter, Vogelest, Nektarquelle für Nachfalter
Wilder Wein	schnell	Se	unnödig	so	S-H	guter Oberboden, neutral bis alkalisch, feucht und nahrhaft	Bienenweide, Laubweischrecken
Parthenocissus tricuspidata "Veitch"	bis 15 m	Se	unnödig	so	S-H	guter Oberboden, neutral bis alkalisch, feucht und nahrhaft	Bienenweide, Laubweischrecken
Kletterrose	schnell	Sch	nödig	so	S-Sch	keine besonderen Ansprüche	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Polygonum suberectum	bis 15 m	Sch	nödig	so	S-Sch	keine besonderen Ansprüche	Insektenweide, Vogelfutter, Vogelest
Kletterrosen	mittel	Sp	nödig	so	S	guter Oberboden, neutral bis alkalisch	Hummel- und Bienenweide
Rosa spec.	bis 15 m	Sp	nödig	so	S	guter Oberboden, neutral bis alkalisch	Hummel- und Bienenweide
Weinrebe	mittel	R	nödig	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Weidenbienen im Herbst Vogelfutter
Vitis vinifera	bis 10 m	R	nödig	so	S-H	guter Oberboden, feucht und nahrhaft	Weidenbienen im Herbst Vogelfutter
Blauregen	mittel	Sch	nödig	so	S	geschützter Standort	Bienenweide
Waldrebe	mittel	Sch	nödig	so	S	geschützter Standort	Bienenweide

Zur Begründung von Bäumen/Sträuchern ist ebenfalls Spaltenhöhe (Spaltenhöhe) festzusetzen (Standort bedingt) und wenn notwendig Platz beschriften.

Legende:
Sch = Schlingpflanze
Se = Selbstkletterer
Sp = Spindelkletterer
R = Ranker
so = sonnig
S = sonnig
S-H = halbschattig
H = halbschattig
S-Sch = schattig
Sch = Schatten

Textliche Festsetzungen

- In Mischgebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO Vergnügungstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig.
- 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 Krüppelwälen bleiben unberücksichtigt. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Dachwand 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.
- 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 "Lütjenskamp", für die übrigen Mischgebieten- und Gemeinbedarfsflächen die jeweilige Erschließungsstraße.
- 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 100 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).

Örtliche Bauvorschriften

- Außenwände
Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem Ziegel, Sicht- oder Verblendenmauerwerk zu errichten (gemäß RAL-Farben: 3000 - 3003, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012)
- Dacheindeckung
Die Dacheindeckung der Dächer ist mit roten oder rotbraunen Dachziegeln oder Betondachsteinen 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.
- Dachneigungen
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung 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 Sichtdreiecks darf in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahn in der Sicht nicht versperrt werden (§ 11 BauGB / § 31 (2) NStrG).
Die Schenkellänge des Sichtdreiecks beträgt in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 70 m, in der untergeordneten Straße 10 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.

