



**Präambel**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Erlenweg II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 26. JUNI 2017.....  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Erlenweg II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 01.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 26. JUNI 2017.....  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
 Raddeweg 8, 49757 Werite, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werite, den 05.04.2017

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 14.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 28.11.2016 bis 03.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 26. JUNI 2017.....  
 Bürgermeister

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

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

Lengerich, den .....  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.04.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Lengerich, den 26. JUNI 2017.....  
 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2017 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Erlenweg II" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 26 in Kraft.

Lengerich, den 30.07.2017.....  
 Bürgermeister

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, den 15.02.2019.....  
 Bürgermeister

**Planzeichenerklärung**  
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

WA Allgemeines Wohngebiet  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 0,4 GRZ Grundflächenzahl  
 I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 SH = 0,40 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)  
 TH = 7,00 m TH Traufhöhe als Höchstmaß  
 FH = 9,00 m FH Firsthöhe als Höchstmaß  
 O Offene Bauweise  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 F+R Fuß- und Radweg  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Fläche für Versorgungsanlagen  
 Elektrizität  
 Öffentliche Grünfläche (ÖG)  
 GRS Gewässerrandstreifen  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB  
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe Traufhöhe Firsthöhe	

**1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

**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 Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.  
 Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.  
 Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt für symmetrisch geneigte Dächer 7,0 m und die Firsthöhe 9,0 m über dem Bezugspunkt. Für Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Pultdächer (einseitig geneigt) entspricht die maximale Gebäudehöhe der festgesetzten Traufhöhe von 7,0 m.  
 Unter Traufhöhe ist die Schnittkante 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 straßenseitiger 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 sind die o. g. Anlagen zulässig.

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

**1.5.1 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern – Öffentliche Grünfläche (ÖG)**  
 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch eine gleichartige Gehölzanzpflanzung oder eine Pflanzung mit einem hochstämmigen Laubbaum der potenziell natürlichen Vegetation zu ersetzen.

**1.5.2 Öffentliche Grünfläche - Gewässerrandstreifen**  
 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen" ist als Ruderalflur zu entwickeln und extensiv durch max. eine Mahd pro Jahr zu pflegen.

**1.5.3 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
 Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % beträgt. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

**Pflanzenliste:**

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus spinosa	Schlehe
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)**

**2.1 Oberflächenwasser**  
 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.  
 Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

**2.2 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 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).  
 Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

**3.2 Artenschutz**  
 Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter 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 Maßnahmebeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

**4 Nachrichtliche Übernahme**

**4.1 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG**  
 Entlang des am Südrand des Plangebietes verlaufenden Grabens ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 2,0 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland  
 Gemeinde: Lengerich Flur: 51  
 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 01.09.2016).  
 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 22. Juni 2017.....  
 ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil  
 Geschäftsbuch Nr. 16 / 07  
 (Bitte bei Rückfragen angeben)

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 5000

**Gemeinde Lengerich**  
 Mittelstraße 15  
 49838 Lengerich

**Bebauungsplan Nr. 26**  
**" Erlenweg II "**  
 - Urschrift -  
 Mit örtlichen Bauvorschriften