

**1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)**

**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 Schützenstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.  
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 Private Grünfläche "Räumstreifen"**  
Die private Grünfläche "Räumstreifen" ist extensiv durch maximal eine Mahd pro Jahr zu pflegen.

**1.5.2 Private Grünfläche - Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
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.

**2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 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 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 "Erweiterung Dinklagenkamp" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Dinklagenkamp", rechtskräftig seit dem 15.07.1992, 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).  
Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

**3.3 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 Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt 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 (NikomVG) hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 27 "Erweiterung Dinklagenkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.  
Lengerich, den 23.09.2019  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Erweiterung Dinklagenkamp" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 12.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lengerich, den 23.09.2019  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05957-95 10 12  
Werlte, den 11.09.2019

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 23.01.2019 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 07.02.2019 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 18.02.2019 bis 22.03.2019 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Lengerich, den 23.09.2019  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute 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 erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.2019 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 03.06.2019 bis 03.07.2019 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
Lengerich, den 23.09.2019  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.09.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Lengerich, den 23.09.2019  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.09.2019 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 27 "Erweiterung Dinklagenkamp", beschlossen hat.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 27 in Kraft.  
Lengerich, den 02.10.2019  
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 26. Juli 2023  
Bürgermeister

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2018, 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 22.01.2018).  
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 24. Juli 2019  
ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karantfil  
Geschäftsbuch Nr. 18 / 01 (Bitte bei Rückfragen angeben)

# Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

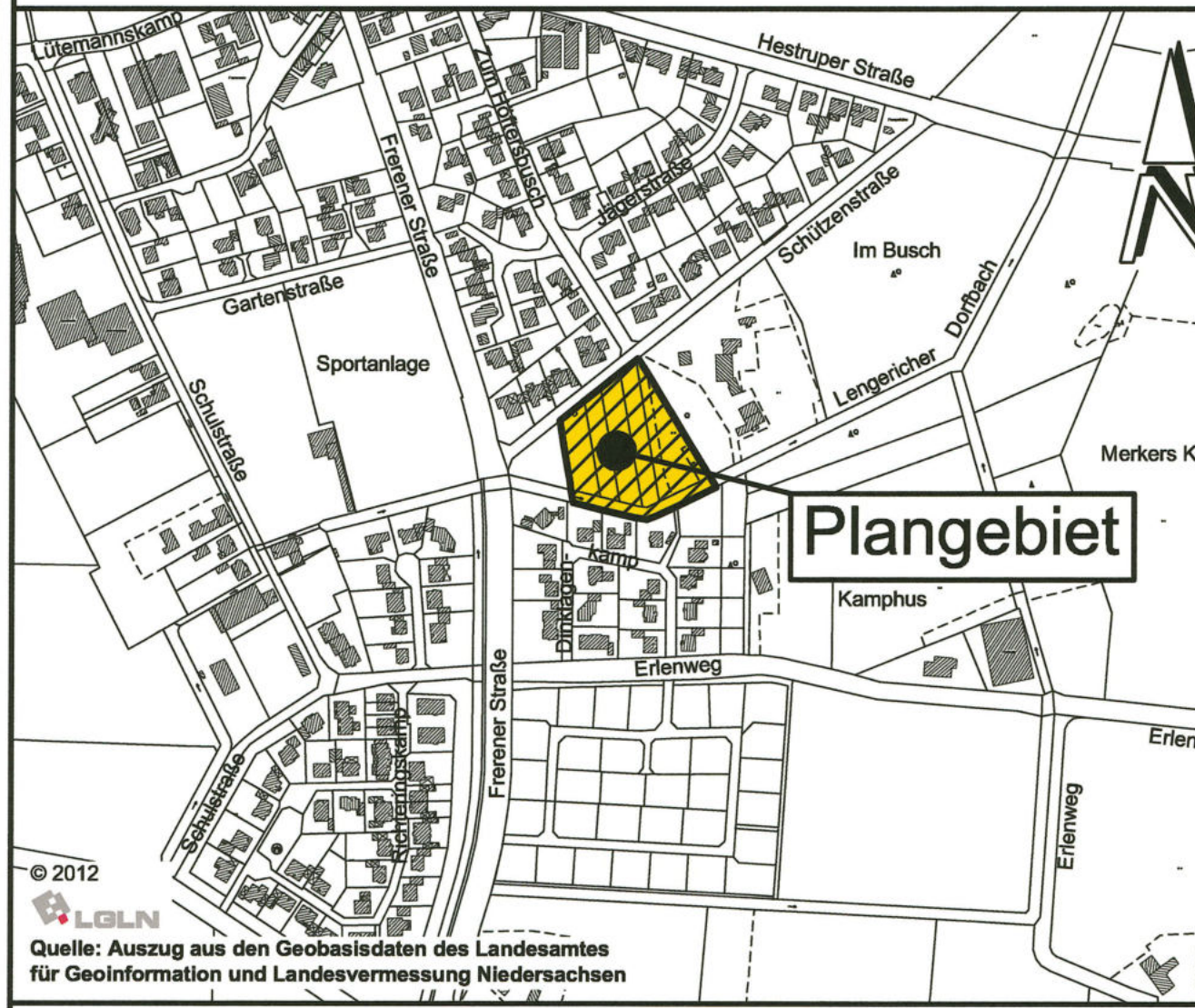
Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- TH = 7,0 m TH Traufhöhe als Höchstmaß
- FH = 9,0 m FH Firsthöhe als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R = Fuß- und Radweg
- Grünflächen Zweckbestimmung:
- PG Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
- G = Graben
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)	

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



**Gemeinde Lengerich**  
Mittelstraße 15  
49838 Lengerich

# Bebauungsplan Nr. 27

## " Erweiterung Dinklagenkamp "

- Urschrift -  
Mit örtlichen Bauvorschriften  
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)