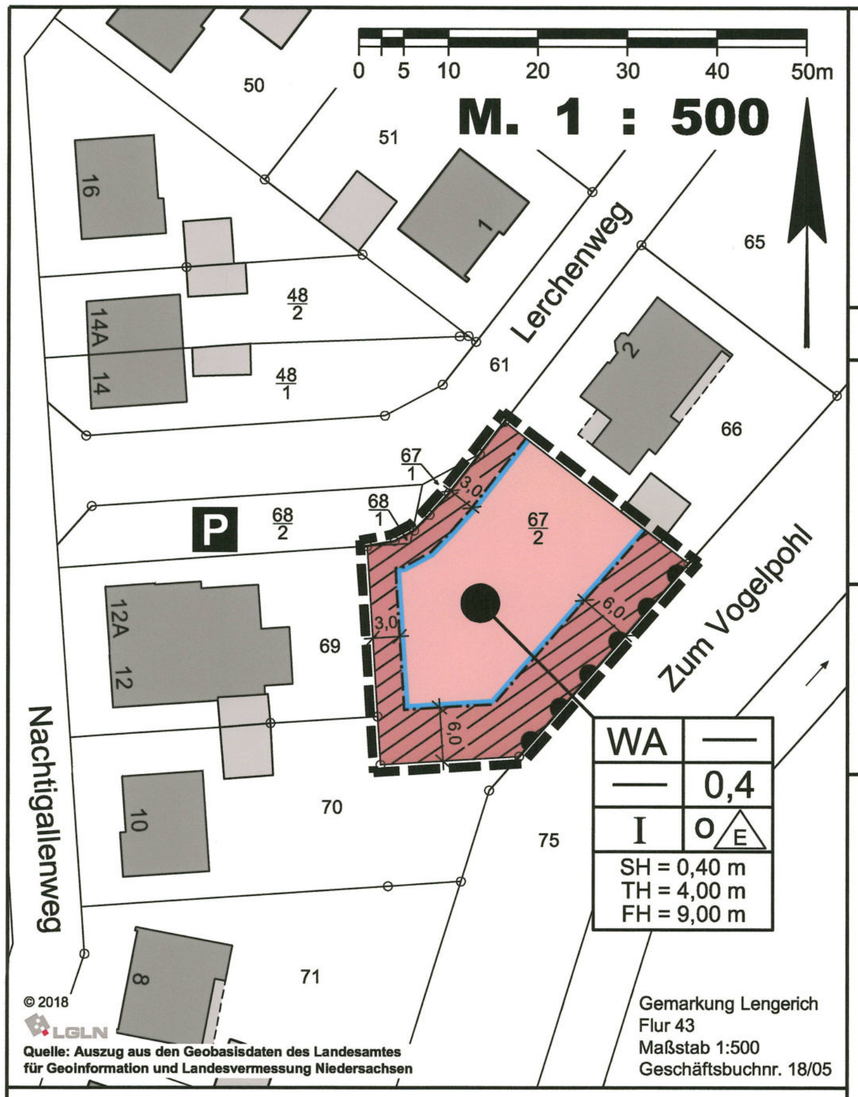


Gemarkung Lengerich
Flur 43
Maßstab 1:500
Geschäftsbuchnr. 18/05

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 nächstgelegenen Mitte der Fahrbahn des Lerchenweges.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 4,0 m und die höchstzulässige Firsthöhe 9,0 m über dem Bezugspunkt.

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 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.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

2.1 Oberflächenwasser

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächig 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 Dachneigung

Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 ° herzustellen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäude- oder Bauteile, wie z.B. Anbauten, Vordächer sowie Garagen und Nebengebäude.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nachtigallenweg" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 26.07.1966, 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 Maßnahmebeginn 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 (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan "Nachtigallenweg", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 23.09.19

i.V. ..... Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nachtigallenweg", 1. Änderung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 26.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 23.09.2019

i.V. ..... Bürgermeister

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 11.09.2019

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 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 04.07.2019 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 15.07.2019 bis 14.08.2019 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 23.09.2019

i.V. ..... Bürgermeister

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 .....

..... 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

i.V. ..... Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.19 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan "Nachtigallenweg", 1. Änderung, beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nachtigallenweg, 1. Änd. in Kraft.

Lengerich, den 02.10.19

i.V. ..... 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 .....

..... 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: 43
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 20.06.2018**).
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-Karanfil

Siegel

Geschäftsbuch Nr. 18 / 05
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

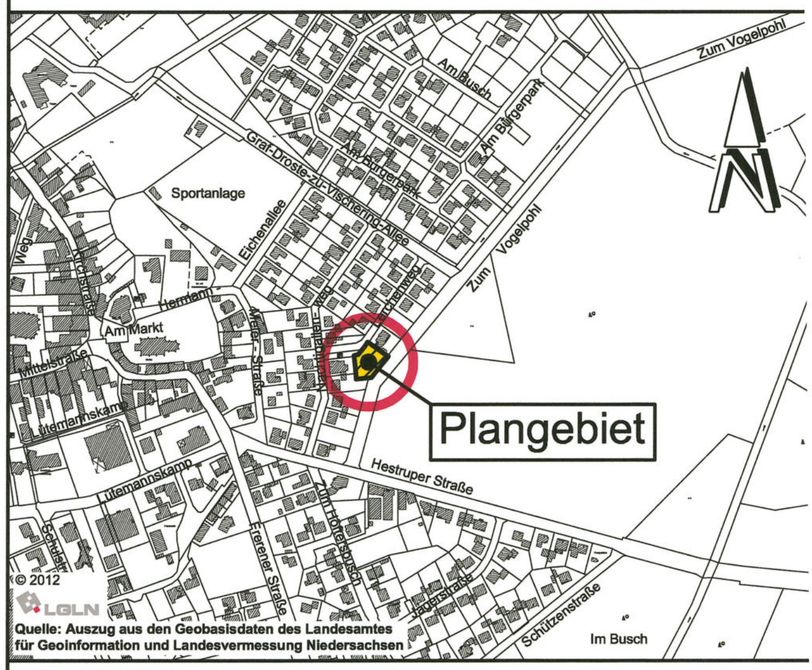
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	WA	Allgemeines Wohngebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o		Offene Bauweise
	E	nur Einzelhäuser zulässig
SH = 0,40 m	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH = 4,00 m	TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 9,00 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß
		Baugrenze
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lengerich
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bebauungsplan
-Vorschrift-
" Nachtigallenweg "
1. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften
(Beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

BP-Nachtigallenweg-1Ae.DWG