

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|------------------------|---------------------|
| Baugebiet | Geschossflächenzahl |
| Baumassenzahl | Grundflächenzahl |
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Am Scheunenplatz", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 08. Okt. 2013

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Scheunenplatz", 2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 17.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 08. Okt. 2013

 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Wehler Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12
 Werlte, den 18.09.2013

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 25.06.2013 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 04.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschadungsprüfung abgesehen wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.2013 bis 22.08.2013 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 08. Okt. 2013

 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 18.09.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 08. Okt. 2013

 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31. Okt. 2013 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Am Scheunenplatz", 2. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung in Kraft.

Lengerich, den 01. Nov. 2013

 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 09.11.2017

 Bürgermeister

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Mischgebiet

- Im Mischgebiet sind zulässig:
- Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
 - Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO).

Die weiteren unter § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7 und 8 sowie § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7, 2. Änderung "Am Scheunenplatz" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen und gestalterischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 7, rechtskräftig seit dem 15.05.1984, außer Kraft.

2.2 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).

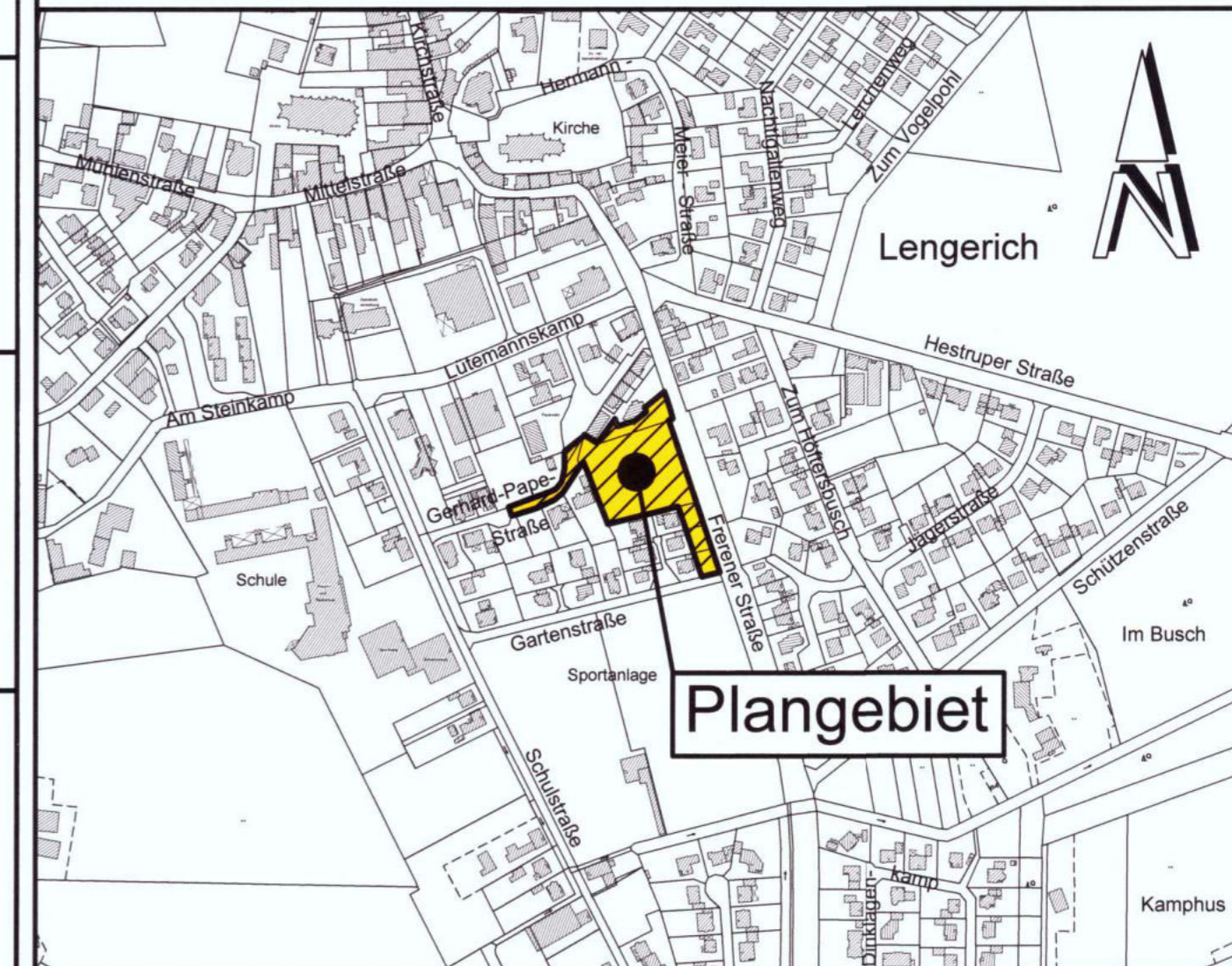
2.3 Dach- und Oberflächenwasser

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dach- und Oberflächenwasser ist, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Sofern eine vollständige Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf den Grundstücken nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Regenrückhalteanlagen) auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in die Vorflut abzuleiten.

2.4 Artenschutz

Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2013, LGLN, Regionaldirektion Meppen

Landkreis Emsland
 Gemeinde: Lengerich Flur: 42 und 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 25.06.2013).

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 07. Okt. 2013
 Geschäftsbuch Nr. 13 / 08
 (Bitte bei Rückfragen angeben)



Gemeinde Lengerich

Mittelstraße 15
 49838 Lengerich

Bebauungsplan Nr. 7

"Am Scheunenplatz", 2. Änderung

Urschrift
 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB