

B e g r ü n d u n g

=====

gemäß § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 7

Bezeichnung: "Am Scheunenplatz"

der Gemeinde Lengerich

Landkreis Emsland

1. Allgemeines

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach folgenden Gesetzesgrundlagen:

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) §§ 6 und 40.

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256 ber. 3617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs- novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I. S. 3218) und durch das Gesetz der Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.73, einschl. Änderung vom 05.12.83 (Nds.GvBl.S. 281)

1.2 Lage und Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 7 liegt zwischen Frererener Straße und Schulstraße, südlich des Ortskernes von Lengerich.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden durch die neue Straße "Lütemannskamp"

im Osten durch die Westseite der Frererener Straße
(L 66)

im Süden durch die Südseite der Gartenstraße
(Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr. 8)
im Westen durch die Schulstraße.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 BBauG sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich sieht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes Gemischte und Wohnbauflächen vor sowie Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und öffentliche Grünfläche Friedhof.

Im Grundsatz sind diese Darstellungen in den Bebauungsplan eingeflossen, dabei wurde aber die Notwendigkeit gesehen, das Mischgebiet an der Schulstraße bis zur Gartenstraße zu verlängern und dafür die im Flächennutzungsplan vorgesehene Gemischte Baufläche an der Frererener Straße entfallen zu lassen, da sonst eine Erschließung der Gemischten Flächen durch Wohnbauflächen erfolgen würden.

Aus diesem Grunde wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes die 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich im Sinne des § 8 (3) BBauG aufgestellt.

Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist damit gewährleistet.

3. Planungserfordernis

Durch den Ausbau des "Lütemannskamp" im Norden ist es erforderlich, die verkehrliche Situation im südlich davon gelegenen Gebiet neu zu planen. Darüber hinaus sind konkrete Festsetzungen für die bereits vorhandene Bebauung und die vorhandene Baulücke zu treffen. Des weiteren soll der Bereich zwischen der "Gerhard-Pape-Straße" und der "Gartenstraße" einer Bebauung zugeführt werden, um ortskernnahe Bereiche erschließen und bebauen zu können.

Dieses Regelungserfordernis setzt einen Bebauungsplan voraus.

4. Planungsabsichten

Der Rat der Gemeinde Lengerich beabsichtigt mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes

- a) konkrete Festsetzungen für die bereits vorhandene Bebauung zu schaffen,
- b) Die Bebauung der Baulücken zu regeln,

- c) zusätzliche Baugrundstücke in unmittelbarer Ortskernnähe bereit halten zu können,
- d) die öffentlichen Verkehrsflächen nach Art und Umfang neu zu gliedern.

zu a)

Im Gebiet sind im wesentlichen I- bis II-geschossige Gebäude vorhanden, die im Mischgebiet sowohl Wohngebäude als auch Geschäftsgrundstücke - Warengenossenschaft an der Schulstraße - Gärtnerei an der Frerener Straße - umfaßt. Dabei fällt als örtliche Besonderheit die Aneinanderreihung von ehemaligen Scheunengebäuden am "Scheunenplatz" auf. Diese Straße hat nunmehr die Bezeichnung "Gerhard-Pape-Straße".

Diese Scheunen gehörten ehemals zu landwirtschaftlichen Betrieben, die in ihrer Hoflage beengt waren und Einzelscheunen hier gemeinsam errichtet haben. Diese Scheunen werden z. Zt. durchweg als Lagerräume oder Garagen genutzt.

Das Gebiet wird damit geprägt von einer Nutzung die dem § 6 der BauNVO d. h. dem Mischgebiet entspricht.

Dieses Mischgebiet soll über die "Gerhard-Pape-Straße" hinaus bis zur "Gartenstraße" erweitert werden, da hier ein Fleischereigeschäft angesiedelt werden soll und sich damit entlang der Schulstraße, die bereits im Ansatz vorhandene Struktur fortsetzen wird.

Die vorhandenen Baulücken südlich des "Lütemannskamp" werden ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen, da es vorgesehen ist, ein Geschäft in diesem Teilbereich anzusiedeln.

Das vorhandene Feuerwehrgebäude wird durch Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr berücksichtigt.

Der evangelisch-reformierte Friedhof wird entsprechend in dem Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche "Friedhof" aufgenommen und für das Friedhofsgebäude ein überbaubarer Bereich festgesetzt.

Neue Baugrundstücke werden zwischen der Gerhard-Pape-Straße und der Gartenstraße ausgewiesen. Hier sind bereits zwei Wohngebäude vorhanden. Eine Teilfläche zwischen dem Friedhof und der Frerener Straße wird z. Zt. als Gärtnerei genutzt. Auch diese Fläche ist als allgemeines Wohngebiet in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die wird durch eine Teilerschließung so berücksichtigt, daß zunächst einmal der Bestand der gärtnerisch genutzten Flächen nicht gefährdet ist, aber eine Erschließung für sich unabhängig möglich bleibt.

Auf Grund der vorgegebenen Abgrenzungen ergibt sich eine Wohnbebauung, die über kleinere Stichstraßen von der Gartenstraße aus eine 2- 4zeilige Bebauungsmöglichkeit offen läßt.

Dabei soll beiderseits der "Gerhard-Pape-Straße" eine bis-zu-II-geschossige Bebauung in offener Bauweise möglich sein. Die übrigen Teilbereiche des allgemeinen Wohngebietes werden I-geschossig ausgewiesen, ebenfalls in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5.

Damit werden bewußt die Höchstwerte des § 17 der BauNVO aufgenommen, auch wenn diese in der tatsächlich erfolgenden Bebauung nicht erreicht werden.

Während in den Mischgebieten einheitlich eine bis-zu-II-geschossige Bebauung zulässig ist, wird das allgemeine Wohngebiet so gegliedert, daß im östlichen und südlichen Bereich die Bebauung auf I-geschossig beschränkt wird. Zusätzlich wird in den allgemeinen Wohngebieten vorgeschrieben, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Diese Einschränkung wird in den Mischgebieten nicht vorgenommen, da hier andere Gebäudeformen in Verbindung mit Laden, Lager oder Werkstätten vorhanden und möglich sind.

Darüber hinaus sind folgende textliche Festsetzungen aufgenommen:

- a) Die Freihaltung der Sichtdreiecke in einer Ebene von 0,80 m über den beiden Fahrbahnoberkanten, damit ein gefahrloses Einmünden des Verkehrs möglich ist.
- b) Da eine Dachneigung nicht festgesetzt wurde, soll in den II-geschossigen Mischgebieten durch die Ausnahme die Möglichkeit gegeben werden, bei einer steileren Dachneigung ein Vollgeschoß im Dachgeschoß erreichen zu können, ohne eine III-Geschossigkeit festsetzen zu müssen.
- c) Die Ausnahme von der Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad soll eine bessere Ausnutzung der Grundstücke und eine günstigere Belichtung und Belüftung der Gebäude gewährleisten. Außerdem kann dadurch die Ausrichtung, insbesondere auf den Eckgrundstücken erleichtert werden.
- d) In der Bauverbotszone sind bauliche Anlagen - auch Nebenanlagen - unzulässig; dadurch soll der nach den Fernstraßengesetzen erforderliche Abstand gesichert werden.

5. Städtebauliche Werte

Bruttobauland	4,17 ha
./.. Öffentliche Verkehrsfläche	0,52 ha
./.. Öffentl. Grün (Friedhof)	0,22 ha
./.. Öffentl. Grün (Pflanzung)	0,01 ha
./.. private Pflanzung	<u>0,11 ha</u>
Nettobauland	3,31 ha
=====	

Gebiet	Geschoß	Fläche qm	GRZ	max.überb. Fläche qm	GFZ	max. qm Geschoß fläche
MI	II	16.300	0,4	6.520	0,8	13.040
WA	I	11.310	0,4	4.524	0,5	5.655
WA	II	3.980	0,4	1.592	0,8	3.184
Gemeinbe- darfsfläche	II	1.510	0,4	604	0,8	1.208
Summe		33.100		12.636		23.087
=====						

Dichteberechnung im Allgemeinen Wohngebiet:

Wohngebäude	Wohnungen	Einwohner
vorhanden	3	12
geplant	22	84
Summe	25	96

Nettodichte: 63 EW/ha

Erforderliche Kinderspielplatzfläche

Maximal können im Gebiet 23.087 qm Geschoßfläche erstellt werden, davon in den Misch- und WA-Gebieten 21.309 qm. Da in der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr nur eine Wohnung für Bereitschaftspersonal sich befindet, wird diese Fläche nicht berücksichtigt.

Gemäß § 3 des Niedersächsischen Kinderspielplatzgesetzes sind 2 % der zulässigen Geschoßfläche als Kinderspielplatzfläche vorzusehen.

Da dieser Bebauungsplan keinen Kinderspielplatz zum Inhalt hat, sind in den angrenzenden Gebieten entsprechende Flächen bereitzuhalten.

Da unmittelbar westlich das Schulzentrum mit seinen Freiflächen und südlich das Sportzentrum angrenzt, sind Spielflächen ausreichend in diesem Einzugsbereich vorhanden.

Hinzu kommt, daß vorwiegend Einfamilienhäuser in den Allgemeinen Wohngebieten errichtet werden, können die Kleinkinder auf den eigenen Grundstücken spielen.

6. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird im wesentlichen durch bereits vorhandene Straßen erschlossen, so daß sowohl die innerörtliche als auch die überörtliche Anbindung (Frerener Straße - L 66 -) gesichert ist.

Nach Ausbau des "Lütemannskamp" im Norden soll die Einmündung der "Gerhard-Pape-Straße" in die "Frerener Straße" geschlossen werden und die "Gerhard-Pape-Straße" nach Norden abgknickt auf den "Lütemannskamp" geführt werden. Hierfür liegt bereits ein konkreter Straßenentwurf vor. Darüber hinaus beabsichtigt der Bebauungsplan, die Straßenverbindung der "Gerhard-Pape-Straße" in der Höhe der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr enden zu lassen, um einen Durchgangsverkehr südlich des Friedhofes zu vermeiden und lediglich kurze Stichstraßen im Norden an den "Lütemannskamp" und im Westen an die "Schulstraße" anzubinden, um damit eine innere Beruhigung des Gebietes, auch bei verdichteter Bebauung, zu erreichen.

Durch die Trennung der "Gerhard-Pape-Straße" wird der ursprüngliche Bereich des Scheunenplatzes sowohl von der "Frerener Straße" als auch zur "Schulstraße" hin abgebunden, so daß die ursprüngliche Platzsituation wiederhergestellt werden kann.

Zur Erschließung des Flurstückes 191/15 (Gärtnerei) ist die Anhängung einer kleinen Stichstraße mit einem Wendehammer von 12,5 m Durchmesser vorgesehen, da dieser Wendehammer so bemessen ist, daß nur PKW auf ihm wenden können, ist es erforderlich, im Einmündungsbereich in die "Gerhard-Pape-Straße" für Müllfahrzeuge eine Fläche bereit zu halten. Sie ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht worden. Auf Grund der geringen Länge dieses Stichweges ist die Reduzierung des Wendehammers

auf dieses Maß möglich und entsprechend der RAS-E auch zulässig.

Für diesen nordöstlichen Teilbereich sind Flächen für den ruhenden Verkehr vor dem Friedhof im Anschluß an den Wendehammer vorgesehen, darüber hinaus können auf Grund der Profilierung im Bereich des Scheunenplatzes Fahrzeuge abgestellt werden. Darüber hinaus stehen bei größeren Veranstaltungen auf der befestigten Flächen der Gemeinbedarfsfläche zusätzliche Stellplätze zur Verfügung.

Im Westen werden die Allgemeinen Wohngebiete beiderseits der "Gerhard-Pape-Straße" durch diese erschlossen, die in Höhe des Friedhofes ebenfalls in einem kleinen Wendehammer mit einem Durchmesser von 12,5 m in Zukunft enden soll, um hier wie bereits erläutert, den Durchgangsverkehr herauszuhalten. Dabei ist es vorgesehen, für das Flurstück 191/8 über einen kurzen Stich eine Verbindung zu schaffen, die 3,50 m breit sein soll, ab dieser Anknüpfung ist die Fortführung nur als Fuß- und Radweg vorgesehen. Die Restfläche soll als öffentliche Grünfläche gestaltet und gleichzeitig zur Abschirmung des Friedhofes dienen. Auch für diese Reststichstraße ist es erforderlich, die Müllbehälter zur "Schulstraße" am Entleerungstag zu bringen, da bei einem Durchmesser von 12,5 m Müllfahrzeuge nicht in einem Zuge wenden können. Auch hier ist wegen der kurzen Strecke der Stichstraße von 60 m das Befördern der Müllbehälter zur "Schulstraße" zumutbar.

Im Süden soll die "Gartenstraße" nicht mehr voll auf die "Frerener Straße" aufmünden, hier ist lediglich die Anknüpfung des vorhandenen Fuß- und Radweges an die L 66 mit dem innerörtlichen Wegenetz vorgesehen. Die "Gartenstraße" endet in einem Wendehammer von 18,0 m. Von der "Gartenstraße" gehen zwei kurze Wohnwege aus, die die tiefer gelegenen Grundstücksteile erschließen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es damit, die inneren Verkehrsflächen soweit wie möglich zu reduzieren und eine Verkehrsberuhigung dadurch zu erreichen, daß durchgehende Verkehrsverbindungen abgeschnitten werden. Gleichzeitig wird damit die L 66 von zusätzlichen Anknüpfungspunkten entlastet.

Dieses kommt auch durch die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtverbotes an der L 66 zum Ausdruck, daß über die Ortsdurchfahrtsgrenze, die bei O.280 liegt. Sie entspricht dem Versatz in der Parzelle der Verkehrsfläche.

Da die Straßen und Wegeparzellen, mit Ausnahme der kurzen Stichstraßen, in den allgemeinen Wohngebieten und der Straßenverbindung zwischen der "Gerhard-Pape-Straße" und dem "Lütemannskamp" im wesentlichen bereits vorhanden sind, sind Grunderwerbskosten daher nur bei der Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes sowie bei der Schaffung der Verbindungsstraße erforderlich. Die Anlieger der Stichstraßen ohne Wendehammer und von solchen mit 12,5 m Durchmesser sowie die Anlieger von Fußwegen müssen die Abfallbehälter jeweils an die Straßen mit von Müllfahrzeugen zu befahrenden Wendehammer (D 18 m) oder an die Durchgangsstraße zur Abfuhr bereitstellen.

7. Grünflächen

a) Öffentliche Grünflächen sind im Bebauungsplan vorgesehen. Einmal der Friedhof der evangelisch-reformierten Kirchengemeinde, der in seinem Bestand mit zusätzlicher Erweiterungsmöglichkeit im Plan aufgenommen wird. Darüber hinaus Restgrünflächen, die in der Parzelle der jetzigen "Gerhard-Pape-Straße" liegen und zur Straßenbegrünung und zur Einengung des jetzigen Straßenprofils dienen.

Auch bei der Einengung der letzten 25 m der "Gartenstraße" zur Landesstraße 66 ist die Anlegung einer öffentlichen Grünfläche geplant.

b) Private Grünflächen

Private Grünflächen sind als anzulegende Schutzpflanzung gemäß § 9 (1) 25b BBauG entlang der Landesstraße 66 - "Frerener Straße" vorgesehen. Sie dienen zur Abschirmung des Verkehrslärms von dieser Straße. Da diese Flächen innerhalb der Bauverbotszone von 20 m vom Fahrbahnrand liegt, sind keine möglichen überbaubaren Flächen von dieser Festsetzung betroffen.

Als erhaltenswerter Baumbestand sind die beiden Eichen am Eingang des Friedhofes sowie ein Walnußbaum nördlich der "Gerhard-Pape-Straße" im Plan aufgenommen worden. Sonstiges Großgrün ist im Gebiet nicht vorhanden.

Bei der Anlegung des Schutzstreifens an der L 66 sollte darauf geachtet werden, daß hier standortgerechte, heimische Gehölze angepflanzt werden, die einen möglichst dichten Aufbau gewährleisten.

8. Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Schmutzwasserkanalisation

Die Anlage ist für die bestehenden Gebäude in den ausgebauten Straßen bereits vorhanden. Sie wird in der "Gerhard-Pape-Straße" und der "Gartenstraße" entsprechend der zusätzlich vorgesehenen Bebauung erweitert bzw. ergänzt.

b) Trinkwasserversorgung

Sämtliche Gebäude werden an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Das Netz ist in der "Gartenstraße" bzw. den vorgesehenen Stichstraßen zu erweitern.

c) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge der Straßenentwässerung durchgeführt. Für die Einleitung des zusammengefaßten Oberflächenwassers in ein Gewässer wird, sobald erforderlich, eine Erlaubnis gemäß § 10 des Nieders. Wassergesetzes beantragt.

9. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließung, soweit sie noch hergestellt werden müssen:

a) für die Anlage der Straßen und Wege einschl. Beleuchtung und Entwässerung aussch. Grunderwerb

ca. 2.800 qm x DM 70,00 196.000,00

davon zu Lasten der Gemeinde 10% 19.600,00 DM

b) Schmutzwasserkanalisation

ca. 200 lfm x DM 280,00 56.000,00

davon zu Lasten der Gemeinde 0,- DM

c) Trinkwasserversorgung

ca. 100 lfm x DM 120,00 12.000,00

davon zu Lasten der Gemeinde 0,- DM

d) Oberflächenentwässerung

ca. 250 lfm x DM 150,00 37.500,00

davon zu Lasten der Gemeinde 10 % 3.750,00 DM

e) Anlegung der öffentlichen Grünflächen

ca. 6.000,00

davon zu Lasten der Gemeinde 10 % 600,00 DM

Der Gemeinde Lengerich voraussichtlich entstehende Gesamtkosten

ca. 23.950,- DM
=====

Zur Verwirklichung sind vorgesehen

im Haushaltsjahr 1984 15.000,- DM

im Haushaltsjahr 1985 8.950,- DM

10. Gestalterische Festsetzungen

An gestalterischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufgenommen worden:

- a) die Höhenentwicklung der Gebäude
- b) die Dachausbildung der Nebenanlagen und Garagen

zu a)

Für die Höhenentwicklung der Gebäude wird festgesetzt, daß der untere Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes in den I-geschossigen Gebieten 3,50 m und in den II-geschossigen 6,50 m nicht überschreiten darf, gemessen von der O.K. fertigen Erdgeschoßfußbodens.

Dabei darf der Sparrenanschnittspunkt gleichzeitig nicht höher als 0,60 m über Oberkante oberster, fertiger Geschoßdecke liegen.

Durch die vorgenannten Festsetzungen soll erreicht werden, daß die neu zu erstellenden Gebäude sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen. Da die Dachneigungen sehr verschieden sind, werden dafür keine Festsetzungen getroffen, sondern lediglich ein Rahmen für die maximale Höhenentwicklung abgesteckt. Dazu dient ebenfalls die in den textlichen Festsetzungen aufgenommene Möglichkeit, ein Vollgeschoß im Dachgeschoß vorzusehen.

zu b)

Diese Rahmenfestsetzung soll eine harmonische Abstimmung der Nebenanlagen und Garagen mit den Hauptbaukörpern ermöglichen. Deshalb sind sowohl Flachdächer als auch solche mit Neigungen zulässig.

11. Verfahren

Es wird nochmals darauf hingewiesen, daß parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Sinne des § 8 (3) BBauG die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich durchgeführt worden ist.

12. Vorbelastungen und Abwägungen

- a) Bei dem im Bebauungsplan erfaßten Gebiet handelt es sich im Norden um gemischte Nutzungen, im Süden im wesentlichen um vorhandene Freiflächen, die gärtnerisch bzw. durch einen Gartenbaubetrieb genutzt werden. Eine geringe Vorbelastung des Gebietes ist durch die im Osten vorhandene Landesstraße 66 vorgegeben.

Die "Frererener Straße" (L 66) hat eine Belastung von 1.599 Kfz/24 h. Davon sind 183 dem Güterverkehr und 29 dem Schwerlastverkehr zuzurechnen.

Vergleichsrechnungen für andere Baugebiete haben gezeigt, daß bei einer derartig geringen Belastung keine besonderen Schutzmaßnahmen notwendig werden, da die Werte tagsüber unter 55 dB(A) und nachts unter 45 dB(A) liegen, d. h. sie liegen unter den Höchstwerten für Wohngebiete.

Da darüber hinaus im Rahmen des notwendigen Wärmeschutzes Maßnahmen zur Dämmung getroffen werden müssen, werden damit gleichzeitig zusätzliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, so daß besondere Anlagen zum Schutze des Gebietes nicht getroffen werden müssen.

Der Bebauungsplan sieht aber an der Landesstraße eine Fläche als anzulegende Schutzpflanzung nach § 9 (1) 25 a BBauG vor, der die Auswirkungen noch weiter mildern soll. Darüber hinaus dient er im wesentlichen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes am Ortseingang und setzt die Grünanlagen und Bepflanzungen des Sportzentrums im Süden nach Norden fort.

- b) Gewisse Schallimmissionen sind aus dem südlich angrenzenden geplanten Sportzentrum zu erwarten, da sich diese aber auf die normalen Tageszeiten beschränken, und ein Nachtbetrieb nicht üblich ist, sind auch diese als zum Gemeinwesen eines Ortes gehörend anzusehen.
- c) Geruchseinwirkungen aus der Landwirtschaft sind auf Grund der Lage des Gebietes nicht zu erwarten.
- d) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Friedhof der evangelischen Kirche. Im langfristigen Jahresdurchschnitt sind ca. 2 - 3 Beerdigungen zu verzeichnen, so daß einmal die Erweiterungsfläche für längere Zeit dazu ausreicht, zum anderen nur sehr geringe Beeinträchtigungen der Wohnbebauung zu erwarten sind.

Der in der Stellungnahme des Gesundheitsamtes Emsland geforderte Abstand von 35 m ist durch die vorhandene Bebauung bereits unterschritten, so daß eine Einhaltung nicht möglich ist.

Diese Abstandsforderung geht auf eine Hygiene-Richtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen zurück und dient für die Neuanlage von Begräbnisplätzen. Die Richtmaße sind aber auf vorhandene Anlagen in bestehender Bebauung nicht voll anzuwenden.


13. Hinweis

Bodenfunde:


Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- (Schulverwaltungs- und Kulturamt) oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Bearbeitet:
Planungsbüro Nolte-Hütker
4500 Osnabrück


.....
- Hütker -

Lengerich, den 20.01.1984


.....
- Bürgermeister -




.....
- Gemeindedirektor -

Diese Entwurfsbegründung hat mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

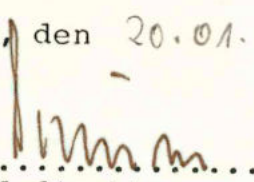
Lengerich, den

.....
- Gemeindedirektor -

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 7 dem Satzungsbeschluß vom 19.01.1984 gemäß § 10 BBauG zugrunde gelegen.

Lengerich, den 20.01.1984




.....
- Gemeindedirektor -

Hat vorgelegen

Meppen, den 7. März 1984

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage:


MENKE, DIPL.-ING.

