

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. 24 "Erlenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 21.04.2016

 *[Signature]*
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Erlenweg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 24.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 21.04.2016

 *[Signature]*
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 29.03.2016

[Signature]

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 25.11.2015 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 18.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 01.02.2016 bis 04.03.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 21.04.2016

 *[Signature]*
Bürgermeister

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

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.

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.

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 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 29.03.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Lengerich, den 21.04.2016

 *[Signature]*
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.2016 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 24 "Erlenweg" beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 24 in Kraft.

Lengerich, den 06.05.2016

 *[Signature]*
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 13.06.2017

 *[Signature]*
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2015, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde: Lengerich Flur: 51
Gemarkung: Lengerich Maßstab 1 : 1000

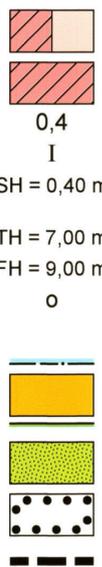
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.07.2015).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 29.04.2016

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karantfil
 *[Signature]*
Geschäftsbuch Nr. 15 / 05
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

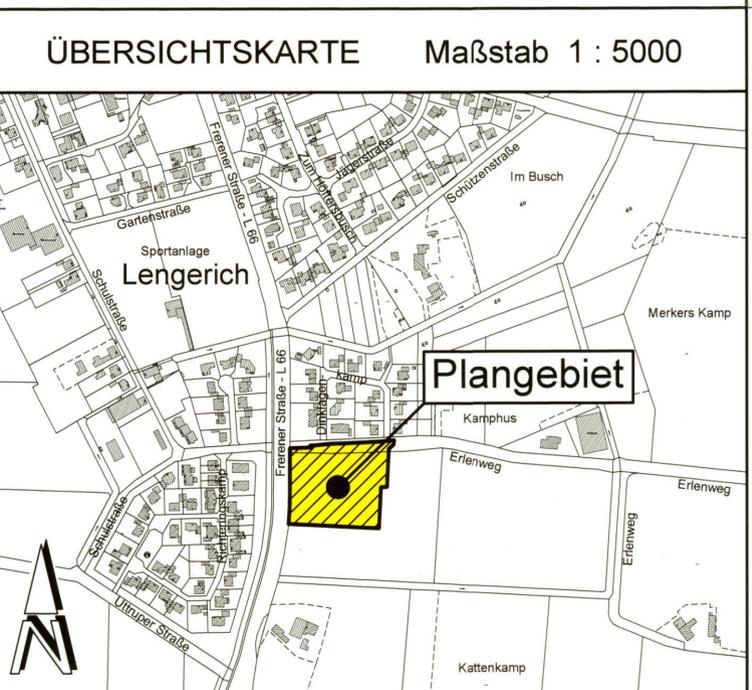
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990



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
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Grünfläche (ÖG)
 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	



 **Gemeinde Lengerich**
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bebauungsplan Nr. 24
" Erlenweg "
- Urschrift -
Mit örtlichen Bauvorschriften

BBP024 DWG