

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan "Dreieck an der Hestruper Straße", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 27.05.2019

gez. Wübbe
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße", 3. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 07.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 27.05.2019

gez. Wübbe
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 07.05.2019

gez. Müller

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 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 31.01.2019 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 11.02.2019 bis 15.03.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lengerich, den 27.05.2019

gez. Wübbe
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 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 07.05.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 27.05.2019

gez. Wübbe
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2019 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan "Dreieck an der Hestruper Straße", 3. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Dreieck an der Hestruper Straße", 3. Änderung in Kraft.

Lengerich, den 06.05.2019

gez. Wübbe
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: Liegenheitskarte Maßstab 1 : 500
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 : 500

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenheitskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.08.2018).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 21. Mai 2019

ObVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil
gez. Illguth

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

WA Allgemeines Wohngebiet
0,4 Grundflächenzahl
I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SH = 0,4 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH = 7,0 m TH Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 9,0 m FH Firsthöhe als Höchstmaß

o Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
PG Private Grünfläche (Garten)
Zweckbestimmung "Garten"

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

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 Straße "Zum Höfersbusch" 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 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.4.1 Private Grünfläche – Garten
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Garten" dient der Anlage eines Hausgartens bzw. einer vergleichbaren Grünanlage.

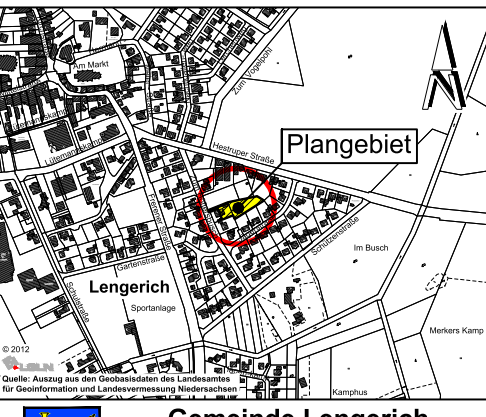
2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße", rechtskräftig seit dem 19.01.1970, und die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dreieck an der Hestruper Straße", rechtskräftig seit dem 15.11.1975, 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 archaische 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.

2.3 Artenschutz
Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmebeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Lengerich
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bebauungsplan
URSCHRIFT
"Dreieck an der Hestruper Straße", 3. Änderung
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)