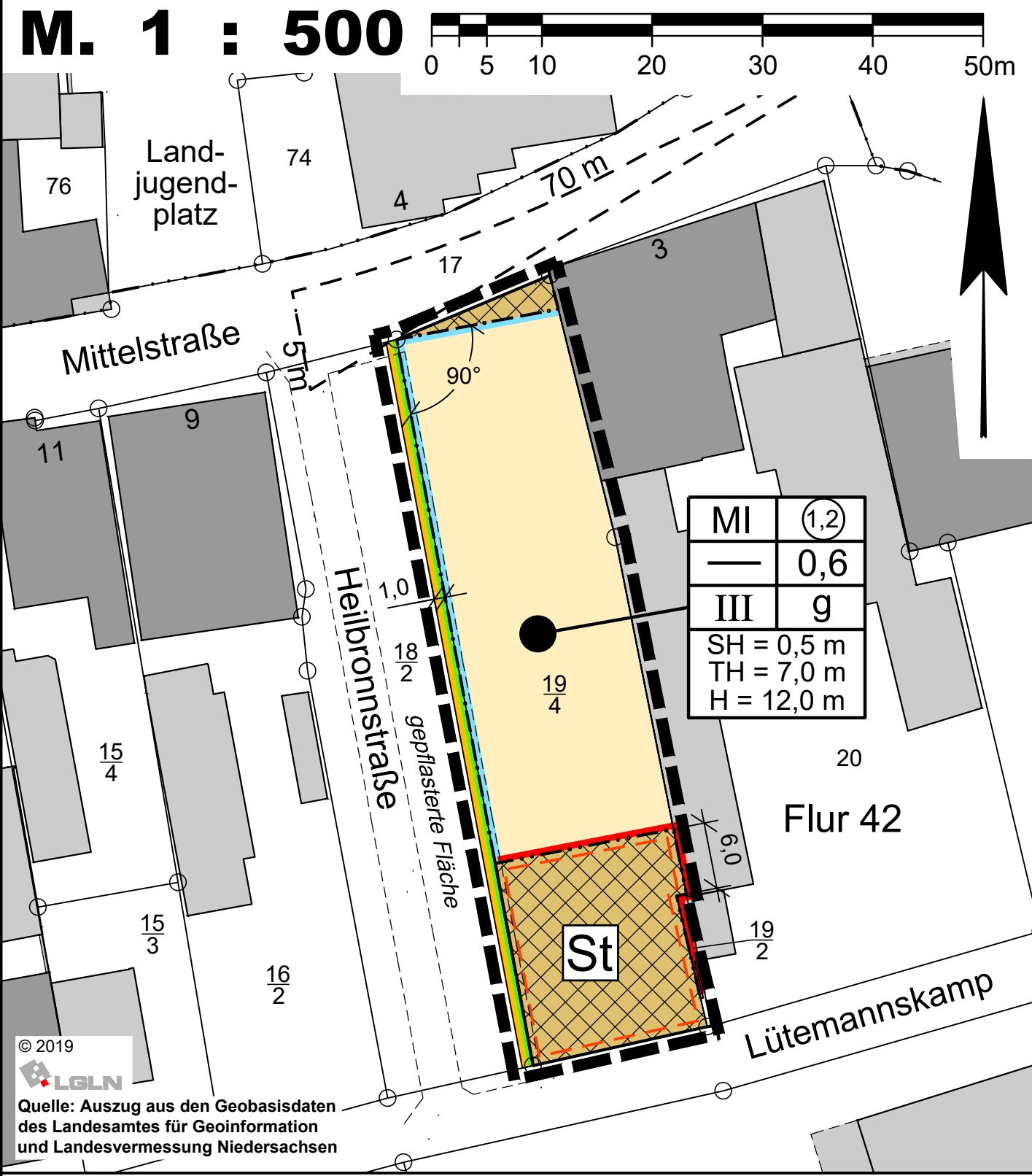




## 1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

### 1.1 Mischgebiet

Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten i. S. d. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

### 1.2 Höhe der baulichen Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Höhe der festgesetzten Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 7,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes (parallel zur Firstlinie) und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.

Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (H) von 12,0 m ist der First. Untergeordnete Gebäudeteile, wie Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

### 1.3 Grundflächenzahl

Im Mischgebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen i. S. v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

### 1.4 Baulinie / Baugrenzen

Die Baugrenzen und Baulinien dürfen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 0,5 m überschritten werden. Auch ein Zurücktreten von der den Bauteppich im Süden begrenzenden Baulinie um bis zu 0,5 m ist zulässig.

Die westliche Baugrenze darf durch Vordächer oder Balkone unter Einhaltung einer lichten Höhe von 3 m zum Gehweg um bis zu 0,5 m überschritten werden.

## 2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

### 2.1 Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem Ziegel, Sicht- oder Verblendmauerwerk zu errichten.

Es sind Farben entsprechend dem nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbbregister RAL 840 HR zu verwenden. Zwischentöne sind zulässig.

RAL- Farbwerte: 3000 - 3003, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012)

Untergeordnete Gebäudeteile bzw. kleinere Sichtflächen (z.B. Giebeldreiecke, Aufbauten, Balkone), Carports und Nebengebäude sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

### 2.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist bei geneigten Dächern mit roten oder rotbraunen Tondachziegeln oder Betondachsteinen vorzunehmen. Es sind Farben entsprechend dem nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbbregister RAL 840 HR zu verwenden. Zwischentöne sind zulässig.

RAL- Farbwerte: 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile bzw. Dachaufbauten sowie Solaranlagen und Wintergärten.

### 2.3 Dachneigung

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 - 45 ° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten (mit verglasten Außenwänden) und untergeordnete Dachflächen (z.B. von Treppenhäusern) oder Dachaufbauten sowie Garagen und Nebengebäude.

## 3 Hinweise

### 3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15/Teil B, 5. Änderung "Ortsmitte-Süd" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 15/Teil B, rechtskräftig seit dem 28.02.1997, bzw. der 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.05.2017, 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

### 3.3 Sichtdreieck

Das dargestellte Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen 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 Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den .....

.....  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 5. Änderung beschlossen.

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

Lengerich, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**

Raddeweg 8 , 49757 Werite , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werite, den .....

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... 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 ..... bis ..... 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 .....

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

Lengerich, den .....

.....  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B "Ortsmitte - Süd", 5. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B, 5. Änderung in Kraft.

Lengerich, den .....

.....  
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, 2019, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

## Landkreis Emsland

Gemeinde:

Lengerich

Flur:

42

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. Dezember 2019**).

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 .....

**ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil**

Siegel

**Geschäftsbuch Nr. 19/0611**  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

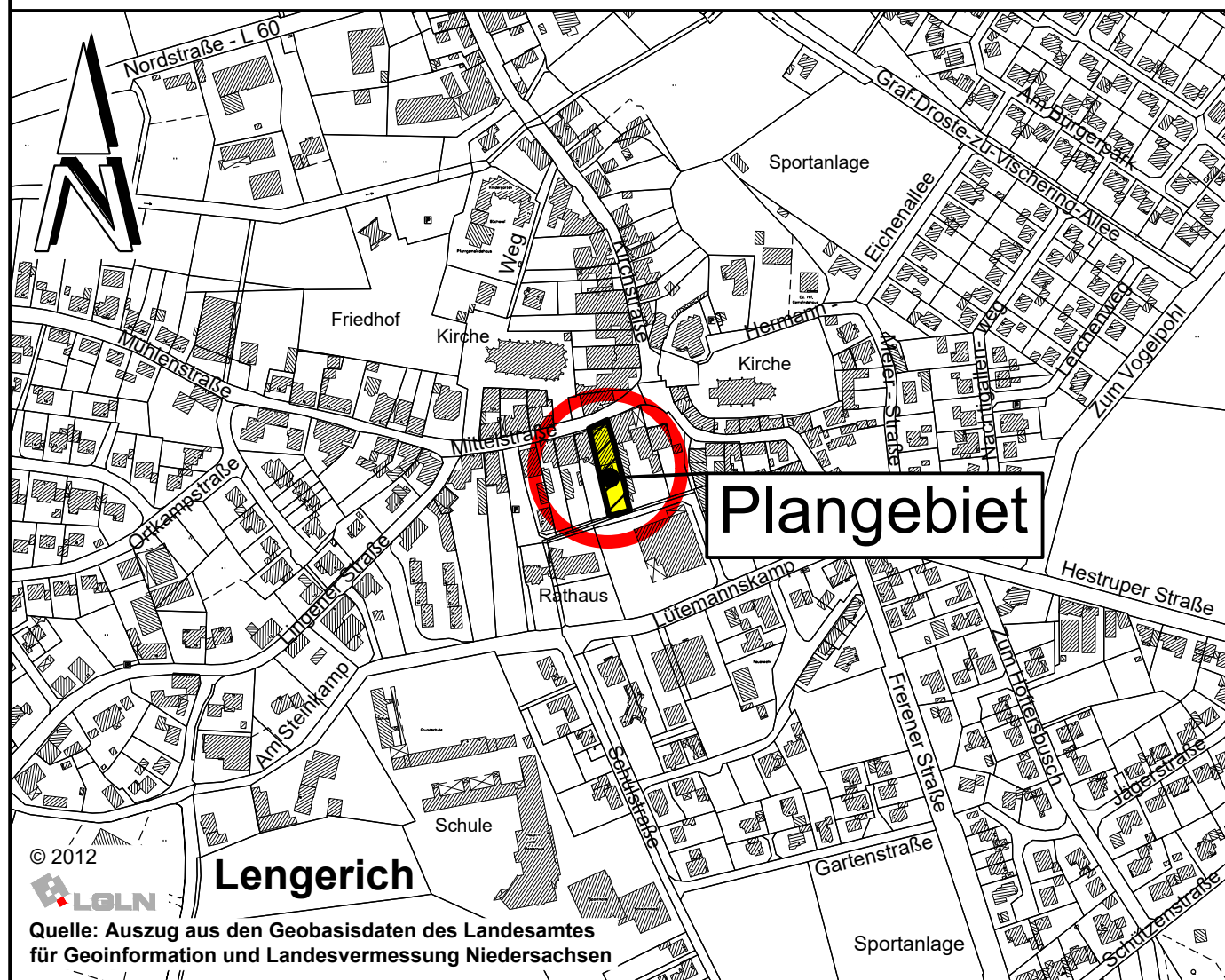
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

|  |     |                                                                                                                  |
|--|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | MI  | Mischgebiet                                                                                                      |
|  |     | Nicht überbaubare Grundstücksflächen                                                                             |
|  | GFZ | Geschossflächenzahl                                                                                              |
|  | GRZ | Grundflächenzahl                                                                                                 |
|  | Z   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                                                                             |
|  | SH  | Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)                                           |
|  | TH  | Traufhöhe als Höchstmaß                                                                                          |
|  | H   | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß                                                                             |
|  |     | Geschlossene Bauweise                                                                                            |
|  |     | Baugrenze                                                                                                        |
|  |     | Baulinie                                                                                                         |
|  |     | Straßenverkehrsfläche                                                                                            |
|  |     | Straßenbegrenzungslinie                                                                                          |
|  |     | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen<br>Hier: St = Stellplätze |
|  |     | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs                                                                           |

## Füllschema der Nutzungsschablone:

|                                                                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Baugebiet                                                       | Geschossflächenzahl |
| Baumassenzahl                                                   | Grundflächenzahl    |
| Zahl der Vollgeschosse                                          | Bauweise            |
| Sockelhöhe (SH)<br>Traufhöhe (TH)<br>Höhe baulicher Anlagen (H) |                     |

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



## Gemeinde Lengerich

Mittelstraße 15  
49838 Lengerich

Stand:  
03.03.2020

# Bebauungsplan Nr. 15 / Teil B

## " Ortsmitte - Süd ", 5. Änderung

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

**- Entwurf -**  
**- Auslegungsexemplar -**