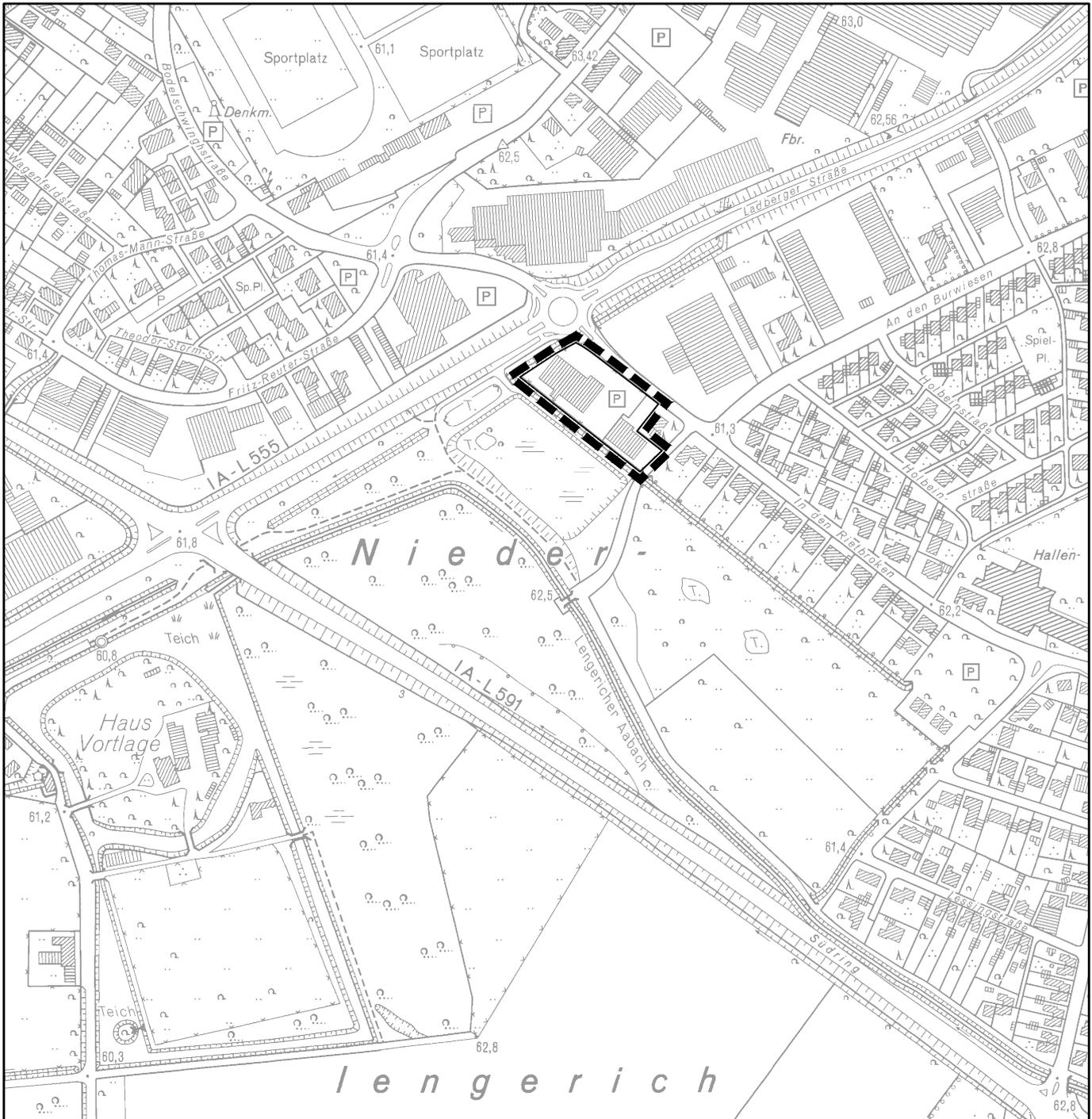


Bebauungsplan Nr. 29, II. Abschnitt "An den Burwiesen" - 4. Änderung

1:500



16115011_B-Plan_EG_01
H:\A12\12\16115011 Lengerich B-Plan 29 An den Burwiesen ALD\Pläne\B-Plan

Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 16 115 011
Osnabrück, 26.04.2017


Unterschrift

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel)
(§ 11 BauNVO)

VKF Verkaufsfläche (maximal)

1,6

Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH

Firsthöhe (maximal - in Meter über OKFF)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK EG FF

Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden (maximal - in Meter über NHN)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Einfahrt / Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



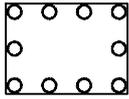
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

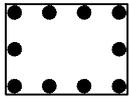


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BESTANDSHINWEISE



Flurgrenze



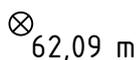
Gebäude Katasterbestand



benachbarte Bebauungspläne

X

abzubrechende Gebäude



Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NHN

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 05.07.2016 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Beschluss ist am 13.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 04.10.2016 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Lengerich, den

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.10.2016 bis 21.11.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Lengerich, den

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 14.02.2017 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.

Lengerich, den

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.03.2017 bis 10.04.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Auslegung wurde gleichzeitig mit der erneuten Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Lengerich, den

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Lengerich hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen.

Lengerich, den

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lengerich für diesen Bebauungsplan ist am gem. § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind in der genannten Bekanntmachung ebenfalls veröffentlicht worden. Auf die Vorschriften der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie § 4 Abs. 6 GO NRW wurde verwiesen.

Lengerich, den

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. Sonstiges Sondergebiet (Einzelhandel)

1.1. Das Sonstige Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (SO-EZH) dient gem. Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stand Oktober 2007 bzw. März 2011) als Nahversorgungsstandort. Es ist hauptsächlich der Handel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment gem. Pkt. A der differenzierten Lengericher Sortimentsliste (vom August 2015) als Teil der textlichen Festsetzungen zulässig. Der Handel mit innenstadtrelevanten Randsortimenten gem. Pkt. B der differenzierten Lengericher Sortimentsliste wird auf eine Größe von maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch maximal 80 m², beschränkt. Zulässig ist im Sonstigen Sondergebiet ein Lebensmitteldiscount-Betrieb mit insgesamt maximal 1.000 m² Verkaufsfläche.

1.2. In dem festgesetzten Sondergebiet sind Einrichtungen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Weitere Festsetzungen

2.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind im gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Baukörper mit mehr als 50 m Länge zulässig.

2.2. In den festgesetzten Baugebieten darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO die Firsthöhe die angegebene Höhe über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

2.3. Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge sind (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) mit mindestens 1 großkronigen, heimischen Laubbaum pro angefangener 6 Stellplätze zu begrünen. Zu den Grundstücksgrenzen sind die Stellplätze durch Pflanzung von bodenbedeckender Bepflanzung (auch in Kombination mit Bäumen) abzuschirmen.

2.4. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vollflächig (min. 1 Pflanze / m²) vorzusehen (Pflanzliste liegt der Begründung als Anhang bei).

2.5. Das im Geltungsbereich auftreffende Niederschlagswasser ist (gemäß § 44 LWG NRW) zu versickern bzw. (nur unverschmutzte Dachflächenabläufe) in das nahegelegene Gewässer einzuleiten.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauONW)

1. Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenflächen sind bis maximal 1 m Höhe zulässig.
2. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden.
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
(§ 9 und §§ 15 bis 17 DSchG NW)
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Lengerich (Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt) eingesehen werden.
4. Eine Baufeldfreimachung sollte aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (also nicht von Anfang März bis Ende Juli) stattfinden. Baumfällungen innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit sind nur mit einer Umweltbaubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.
5. Stellplätze für Kfz sind innerhalb der Umgrenzung mit der Kennzeichnung "St" auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.