

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Gempt", 6. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lengerich, den
Bürgermeister

Offenlage:
Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gempt", 6. Änderung mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gempt", 6. Änderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Lengerich, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss:
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Lengerich in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Gempt", 6. Änderung sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den
Bürgermeister

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Lengerich, den
Bürgermeister

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Lengerich, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den
Bürgermeister

Planunterlage:
Quellenverweis:
© Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2023)
- Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) -

Die im Planungsbereich dargestellten Flurstücke und Grenzzeichen sind vollständig und geometrisch einwandfrei.
Die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze sind vollständig nachgewiesen. Die Angaben beziehen sich auf den Aktualitätsstand der Katasterdaten vom Januar/2023. Höhenangaben und ergänzenden Topographie sind von der Bescheinigung ausgenommen.

Steinfurt, den

Stadt Lengerich

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 18 "Gempt", 6. Änderung



Hinweis: Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unvollständig sein.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Nachrichtliche Übernahme

 72,99 m über NHN
Kanaldeckelhöhe über Normalhöhennull (NHN) (nachrichtlich)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gempt“ 6. Änderung tritt die diesem Plan entgegenstehende Festsetzung Nr. 1.2. b) des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Gempt“ für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.
Die zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes und dessen Änderungen gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO)

Die max. zulässige Gesamthöhe (GH) wird mit 85,7 m über Normalnull (NHN) festgesetzt.

Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe ist der obere Gebäudeabschluss (bei Flachdächern: Attika, bei Pultdächern: oberer Dachabschluss).

Höhenüberschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. technische Dachaufbauten, Antennen, Geländer, Schornsteine oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind bis zu 1 m zulässig.

HINWEISE

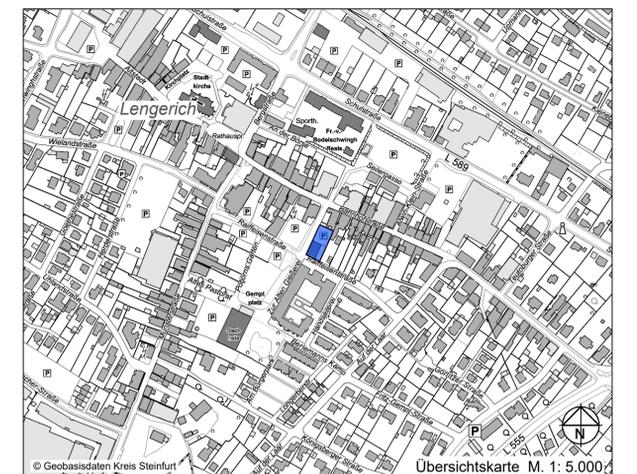
1. Artenschutzrechtliche Belange

Bei Sanierung, Umbau oder Abriss von Gebäuden sind die Vorschriften des Besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Betroffen sein können hier insbesondere gebäudebewohnende Vogelarten und Fledermäuse. Gemäß den geltenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist es verboten, diese Tiere zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu schädigen, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten so zu beschädigen oder zu zerstören, dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden kann. Die betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile sind unmittelbar vor Beginn der Umbauarbeiten fachgutachterlich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten/Quartiere (v.a. Vogelnester, Fledermausquartiere) zu überprüfen. Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Quartieren vorliegen, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren. Des Weiteren wird auf das Merkblatt „Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“ verwiesen, das auf der Internetseite des Kreises Steinfurt in der jeweils aktuellsten Fassung verfügbar ist.



Stadt Lengerich

Kreis Steinfurt



Bebauungsplan Nr. 18

"Gempt" 6. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Satzung -

Planverfasser:  Ingenieure + Planer Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG Osnabrück 0541 94003-0 Bersenbrück 05439 6093-0 www.ibtweb.de	Maßstab: 1: 500 Projekt-Nr.: 9384.011 bearb.: BuKH/RT geprüft: ... Osnabrück, den 26.05.2023
--	---

N:\Projekte\9384_Architektur\Büro_Saalkamp\011_BP18_Gempt_6\11_Grafik\03_Landcard\06-BP18_VI-PLAN-ar.t.dwg

M. 1:500

