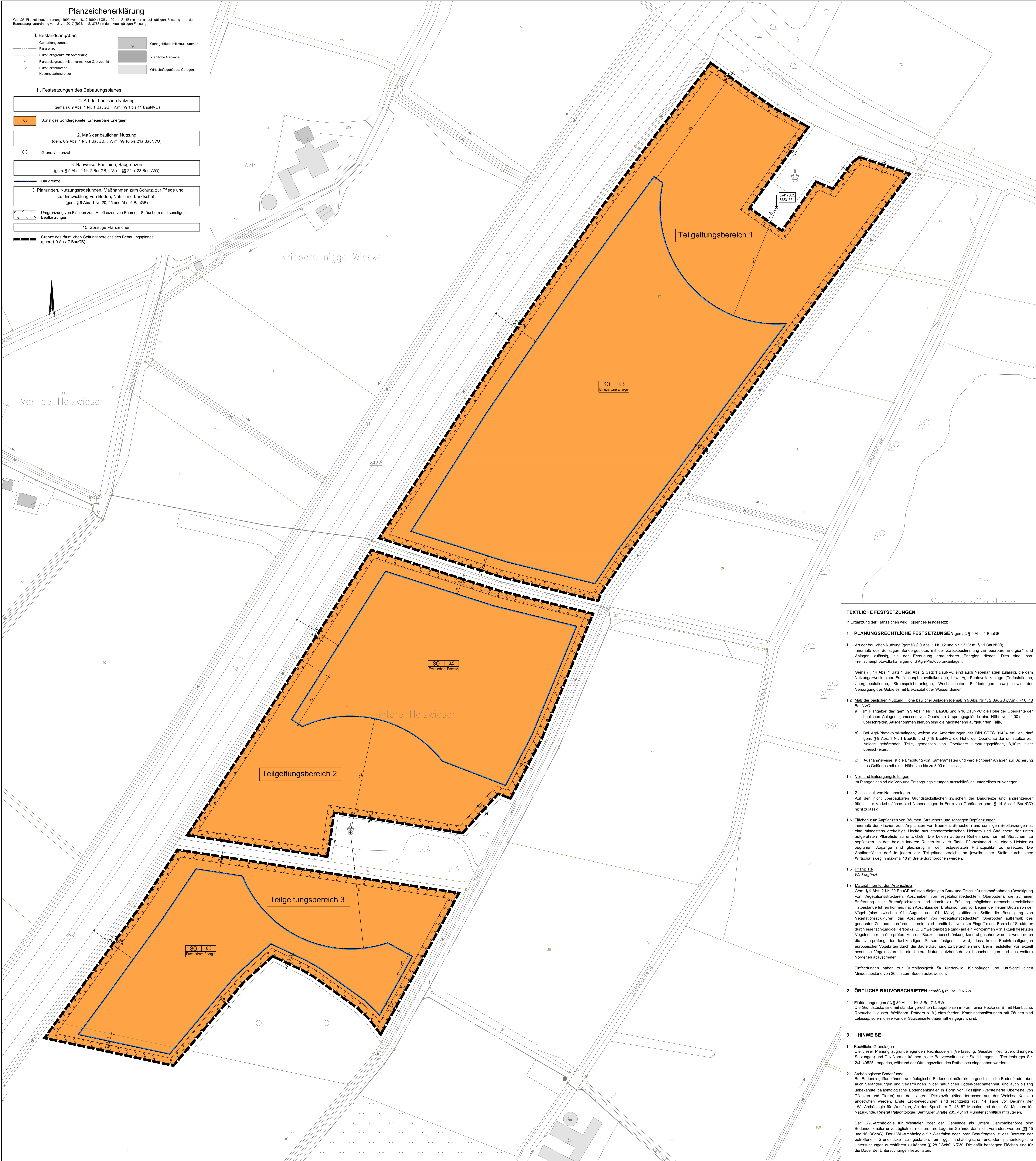




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 13 i. V. m. § 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sind Anlagen zulässig, die der Erzeugung erneuerbarer Energien dienen. Dies sind insb. Freiflächenphotovoltaikanlagen und Agri-Photovoltaikanlagen.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind auch Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck einer Freiflächenphotovoltaikanlage, bzw. Agri-Photovoltaikanlage (Trifflaststation, Übergabestation, Stromspeichereinlagen, Wechselrichter, Einfriedungen usw.) sowie der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität oder Wasser dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. Nr. 1, 2 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 BauNVO)

- a) Im Plangebiet darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO die Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen, gemessen von Oberkante Ursprungsgelände eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind die nachstehend aufgeführten Fälle.
- b) Bei Agri-Photovoltaikanlagen, welche die Anforderungen der DIN SPEC 91434 erfüllen, darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO die Höhe der Oberkante der unmittelbar zur Anlage gehörenden Teile, gemessen von Oberkante Ursprungsgelände, 8,00 m nicht überschreiten.
- c) Ausnahmeweise ist die Erhöhung von Kanaranten und vergleichbarer Anlagen zur Sicherung des Geländes mit einer Höhe von bis zu 8,00 m zulässig.

1.3 Vor- und Entsorgungsleitungen

Im Plangebiet sind die Vor- und Entsorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

1.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens dreireihige Hecke aus standortgemäßen Hecken und Sträuchern der unten aufgeführten Pflanzliste zu entwickeln. Die beiden äußeren Reihen sind nur mit Sträuchern zu bepflanzen. In den beiden inneren Reihen ist jeder fünfte Pflanzstandort mit einem Heister zu begrünen. Abstände sind gleichzeitig in der festgesetzten Pflanzqualität zu einhalten. Die Anpflanzung darf in jedem der Teilgeltungsbereiche an jeweils einer Stelle durch einen Wirtschaftsweg in maximal 10 m Breite durchbrochen werden.

1.6 Pflanzliste

Wird ergänzt.

1.7 Maßnahmen für den Artenschutz

Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB müssen diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschneiden von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, das Abschneiden von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltschutzbehörde) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baumaßnahmen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Einfriedungen haben zur Durchlässigkeit für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel einen Mindestabstand von 20 cm zum Boden aufzuweisen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 89 BauO NRW

2.1 Einfriedungen gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW

Die Grundstücke sind mit standortgerechten Laubbäumen in Form einer Hecke (z. B. mit Hartriebchen, Rotbuche, Liguster, Weiden, Röhren o. ä.) einzufrieden. Kombinationslösungen mit Zäunen sind zulässig, sofern diese von der Straßenseite dauerhaft eingegründet sind.

3 HINWEISE

1. Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Rechtsquellen (Verfassung, Gesetze, Rechtsverordnungen, Satzungen) und DIN-Normen können in der Bauverwaltung der Stadt Lengerich, Tecklenburger Str. 24, 49525 Lengerich, während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

2. Archäologische Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können archäologische Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) und auch bislang unbekannte prähistorische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Bodeneingriffe sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LVL-Archäologie für Westfalen, an den Spichern 7, 48157 Münster und dem LVL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sennerup Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LVL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LVL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zuletzt gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt gültigen Fassung

Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zuletzt gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zuletzt gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

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 Actualitätsstand der Katasterdaten vom 1.1.2020

Die Flurstücksgrenzen können außerhalb des Geltungsbereiches unvollständig sein. Höhenangaben und ergänzende Topographie sind von der Bescheinigung ausgenommen.

Stienfurt, Kreis Stienfurt
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrage

(Siegel)
Unterschrift

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110, I. Abschnitt "Brookhaarweg", beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ersichtlich bekannt gemacht.

Lengerich, den
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung (einschl. Umweltbericht) sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Beschluss des Rates vom in der Zeit vom bis einsch. zu jedermanns Einsicht veröffentlicht.

Ort und Zeit der Veröffentlichung sind am ersichtlich amtlich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lengerich hat am nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Lengerich, den
Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes am ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.

Lengerich, den
Bürgermeister

