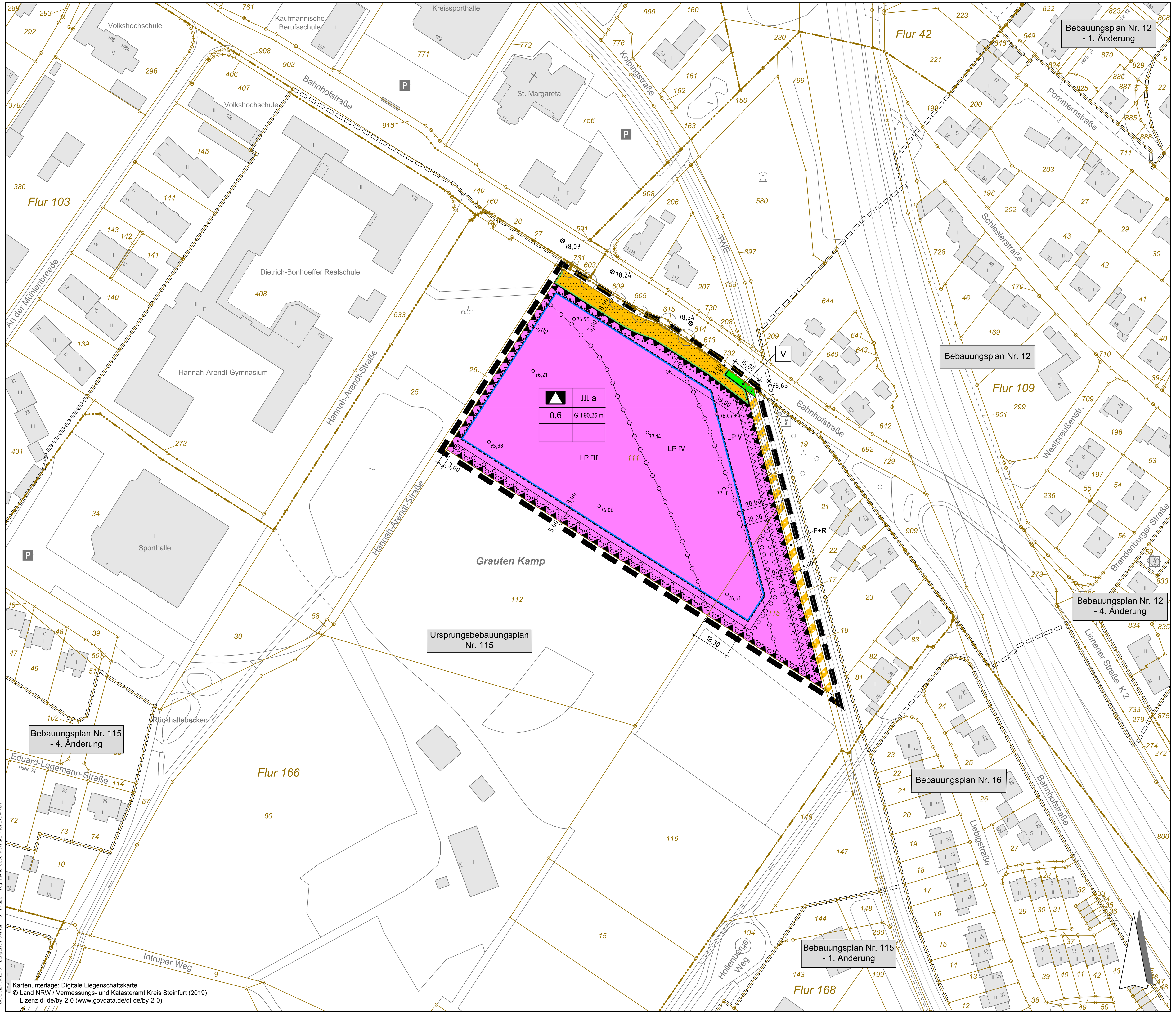
STADT LENGERICH

Bebauungsplan Nr. 115 "Intruper Weg" - 7. Änderung



Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2019)
- Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

18251011_B-Plan_EW_11.dwg
H:\A112\121\18251011 Lengerich B-Plan 115 Intruper Weg 7.Änd Gesamtschule\Pläne\B-Plan

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

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

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

0,6	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GH	Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) (maximal)

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

a	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Schule

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

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

F+R — Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

V — Verkehrsgrünfläche

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. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109

LP III — Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

BESTANDSHINWEISE

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

Gebäude Katasterbestand

Einzelbaum Bestand

benachbarte Bebauungspläne

78,65 — Höhenpunkte Straßenkrone in Meter ü. NHN

76,95 — Höhenpunkte Gelände in Meter ü. NHN

KATASTERGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.02.2019).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.

............................, den ....

....

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lengerich hat am .... gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Beschluss ist am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den ....

....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am .... 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 .... bis .... 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 Lengerich hat am .... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan 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. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzern unterschiedlicher Art zu bepflanzen und die Pflanzfläche dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind regelmäßig auf den Stock zu setzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
2. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ausnahmsweise an einer Stelle zugunsten einer Aufstellfläche für die Feuerwehr in maximal 15 m Länge zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
3. Abweichend von der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO dürfen Baukörper eine Länge von mehr als 50 m aufweisen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Eine Überschreitung der südlichen Baugrenze in Richtung Flurstück 112 (Flur 166) ist durch Gebäudeteile (insbesondere Rettungstreppen) im Sinne einer Unterordnung um maximal 1,50 m, auf höchstens 1/8 der Gebäudelänge beschränkt, zulässig.
5. Einrichtungen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - nicht jedoch mit einem geringeren Abstand als 20 m zum östlichen Rand des Plangeltungsbereiches - zulässig.
6. Im 6 m breit gekennzeichneten Bereich westlich des Fuß- und Radweges sind keinerlei bauliche Anlagen / Versiegelungen der Erdoberfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen innerhalb der Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu berücksichtigen:

7.1. In den mit Lärmpegelbereichen III, IV und V gekennzeichneten Flächen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Lärmpegelbereichen sollen die dort aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.
Lärmpegelbereiche (LP) für den Außenlärm mit den erforderlichen Luftschalldämmmaßen der gesamten Außenbauteile von Aufenthalts- und Bettenräumen:

Lärmpegel-bereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB(A)		
		Büroräume	Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
III	61 - 65	30	35	40
IV	66 - 70	35	40	45
V	71 - 75	40	45	50

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109.

7.2. Ausnahmsweise sind reduzierte Schallschutzmaßnahmen oder gar ein kompletter Verzicht auf Schutzmaßnahmen möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass diese Maßnahmen aufgrund besonderer Umstände nicht erforderlich sind.

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458) in der zuletzt geänderten Fassung.

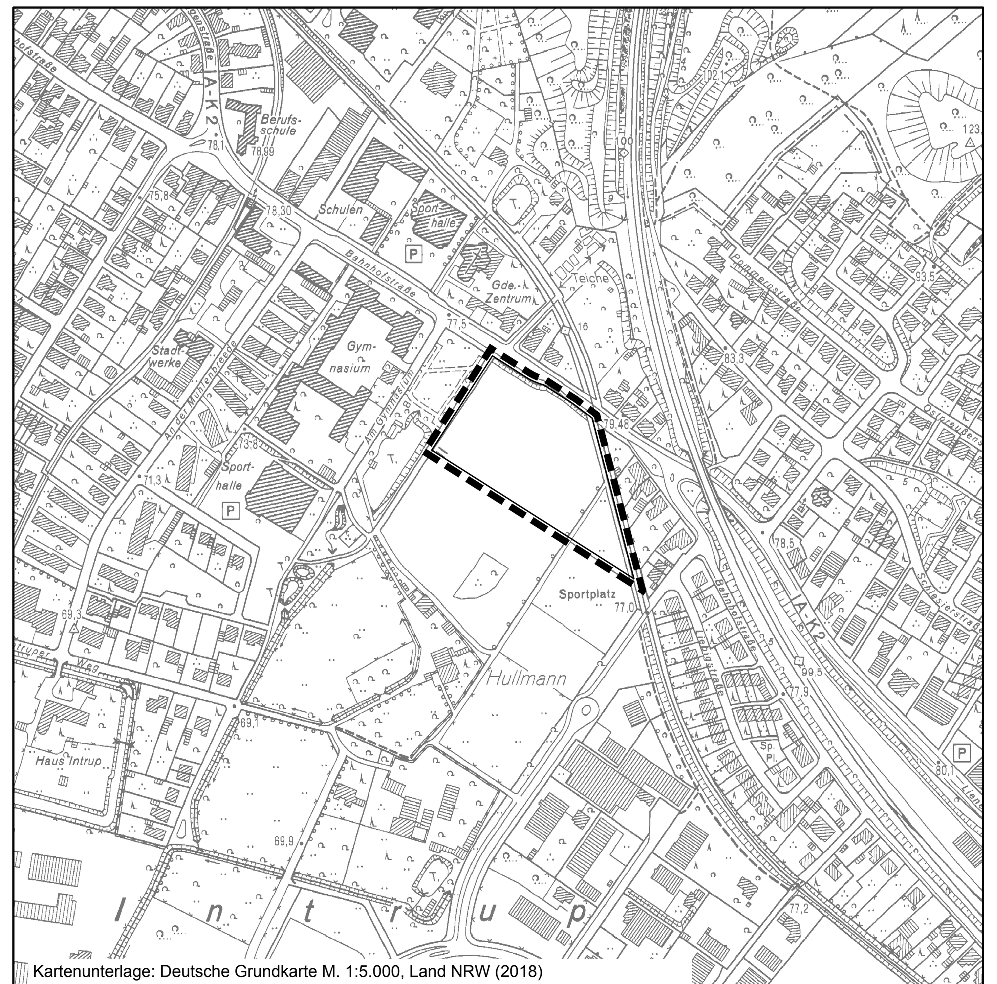
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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 (§ 9 DSchG NRW). 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.
(§§ 15 ff. und 17 DSchG NRW)
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.
2. Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
4. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
5. Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzfällungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also von Anfang Dezember bis Ende Februar, zulässig. Bäume mit einer potenziellen Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Brusthöhe ≥ 50 cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhlen) sind vor den Fällarbeiten von einem Sachverständigen auf Fledermaus-Besatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Stadt Lengerich

Bebauungsplan Nr. 115 "Intruper Weg", - 7. Änderung

Entwurf 1:1.000



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000, Land NRW (2018)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 18 251 011
Osnabrück, 18.03.2019

Unterschrift