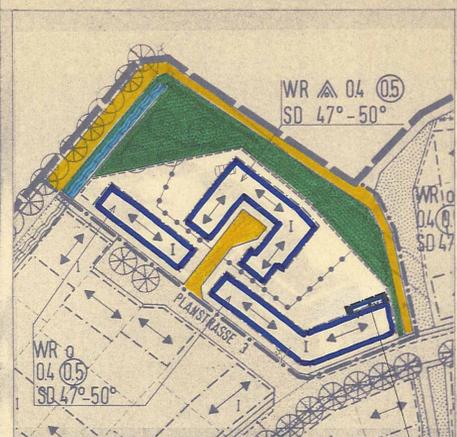


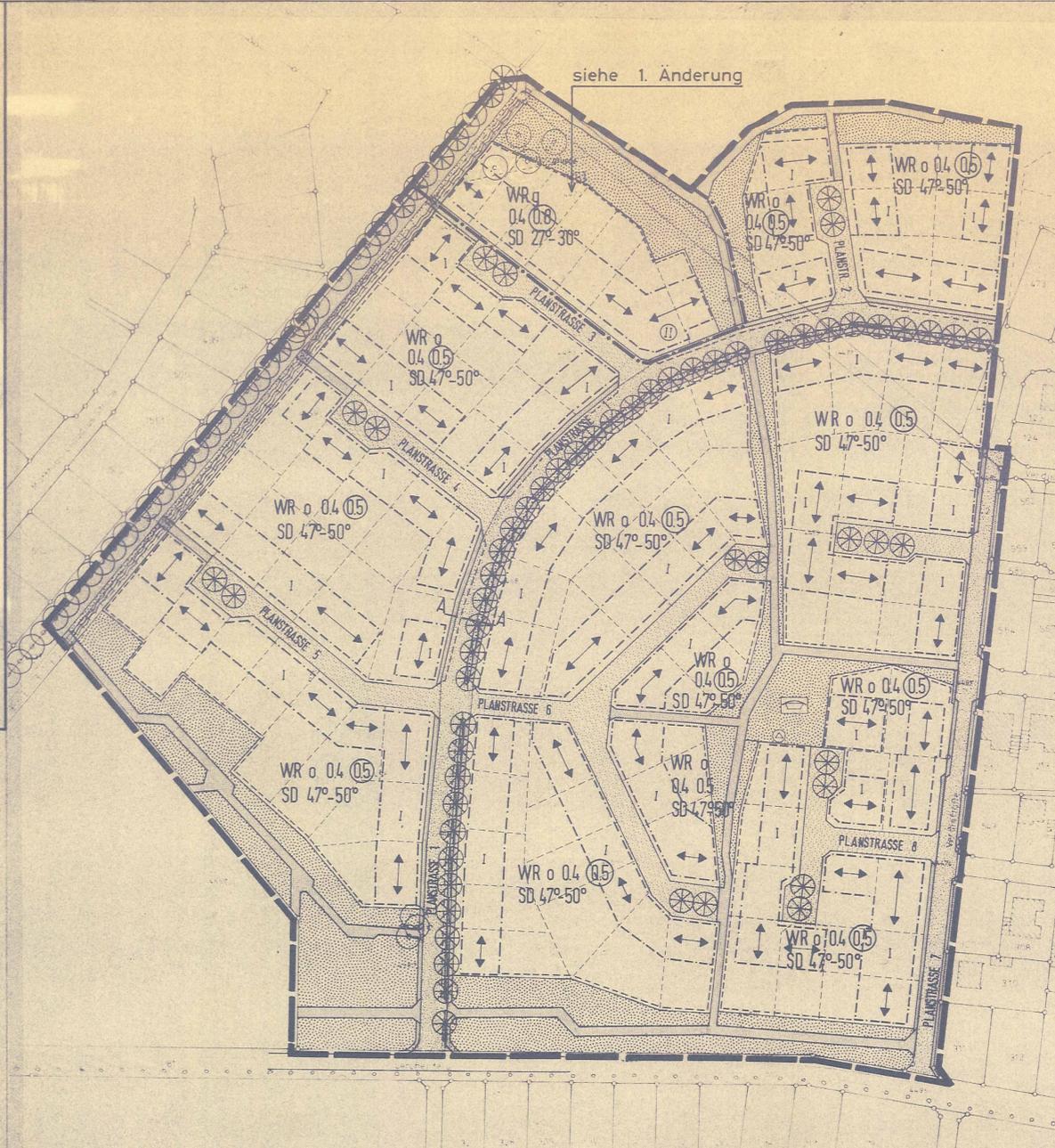
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Lerchenfeld“

**ERGÄNZUNGEN:**  
 - Grenze des Änderungsbereiches  
 nur Doppelhäuser zulässig



Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten auch für diese 1. Änderung.

3. Änderung nach § 13 BBauG  
 II. Ratsbeschluss vom 31.5.1982



- ERLÄUTERUNGEN**
- BESTAND**
- FLURORFNZ
  - FLURST. GKSCHRIFTE
  - NUTZUNGSARTGRNZE
  - FLURSTÜCKSNUMMR
  - POLYCONPUNKT
  - GRNZESTEIN
  - KLEINFUNKT
  - HAUSNUMMR
  - WOHNGBÄUDE
  - NFRNGBÄUDE
  - OFFNE HALL
  - BOSCHUNG
  - FLIPSRICHTUNG
  - KANALSCHACHT
  - HÖHE ÜBR N.N.
  - SOHLE
  - LAUBWALD
  - BBAUTER HCFRAUM
  - ÜBRHAKEN
- FESTSETZUNGEN**
- ART DFR BAULICHEN NUTZUNG  
 WR REINE WOHNGBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- I ZAHLE DFR VOLLGESCHOSSE UND DACH
  - 0,4 ZAHLE DFR VOLLGESCHOSSE UND DACH (ZWINGEND)
  - 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHLE
  - SD GFSCHOSSEFLÄCHENZAHLE
  - 47°-50° SATTELDACH
  - 47°-50° DACHNFIGUNG IN GRAD
  - g HAUPTSTRICHTUNG
- BAUWEISE
- 0 OFFNE BAUWEISE
  - g GFSCHOSSENE BAUWEISE
  - DAUGRENZE NUTZUNGSGRENZE
- MAUER ODER HECKE BIS 2,25 M HÖHE  
 TRAFOSTATION (ergänzt laut Ratsbeschluss vom 18. 6. 1980)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSE
  - WOHNWEG
  - GEHWEG
  - PARKBUCHT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  - SPIELPLATZ
  - AN PUFPLANZENDE BAUME
  - ZU ERHALTENDE BAUMGRUPPEN
  - WASSERFLÄCHE
  - WASSERFLÄCHE
  - SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - BEBAUUNGSGRENZE
  - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

2.2 STEILDÄCHER SIND MIT SCHIEFERFARBENEM DACHMATERIAL EINZURÜCKEN. AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE EINE GRUPPE VON MINDESTENS DREI GEBÄUDEN ODER EIN EINZELVORHABEN IM ANSCHLUSS AN EINE SOLCHE GRUPPE BETREFFEN.

2.3 FLACHDÄCHER, DIE FREMDER EINSICHT NICHT ENTZOGEN SIND, MÜSSEN BEKLEBT WERDEN.

2.4 AN DER TRAUPE UND AM ORTGANG SIND NUR KONSTRUKTIV NOTWENDIGE DACHÜBERSTÄNDE ZULÄSSIG. ORTGANG MAXIMAL 50CM, TRAUPE MAXIMAL 80CM EINSCHLIESSLICH DACHRINNE.

2.5 BEI UM- UND ANBAUTEN SIND DIE VORHANDENEN MATERIALIEN UND DACHNEIGUNGEN AUCH WEITERHIN ANZUWENDEN.

2.6 VON DER IM PLAN VORGESCHRIEBENEN DACHNEIGUNG KÖNNEN AUFNÄHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE EINE GRUPPE VON MINDESTENS DREI GEBÄUDEN ODER EIN EINZELVORHABEN IM ANSCHLUSS AN EINE SOLCHE GRUPPE BETREFFEN.

2.7 DIE EINGANGSHÖHE MIT MINDESTENS 15 CM UND HÖCHSTENS 50 CM ÜBER OBERKANTE DER RANDEINFASSUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRFLÄCHEN ANZUNEHMEN. BEI ANEINANDER GEBAUTEN GEBÄUDEN SIND DIE EINGANGSHÖHEN AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. DIES GILT AUCH FÜR ANEINANDER GEBaute NEBENANLAGEN SOWIE FÜR TRAUFHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN.

2.8 DREMPEL DÜRFEN EINE HÖHE VON 40 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. \*

2.9 DACHGÄUBEN SIND ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN IHREH GESAMTLÄNGE 65 % DER TRAUPLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND MÜSSEN VOM ORTGANG EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,5 M EINHALTEN.

Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 I V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 17. 3. 81... genehmigt. V/63-670-31-020/10/81 Steinfurt, den 17. 3. 81...

gez. Heitjans Bürgermeister  
 gez. Brüwer Ratsmitglied

Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 I V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 17. 3. 81... genehmigt. V/63-670-31-020/10/81 Steinfurt, den 17. 3. 81...

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde im Auftrag

gez. Anton L.S. Kreisbaudirektor

3. SONSTIGES

3.1 VORGÄRTEN DÜRFEN BIS ZU 50 CM HINTER DER VORDEREN GEBÄUDEFLUCHT NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.

3.2 SICHTSCHÜTZENDE ANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M ZUGELASSEN WERDEN. SIE MÜSSEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE HIN BEGRÜNT WERDEN UND EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 M EINHALTEN.

3.3 FREIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND IM BEREICH DER VORGÄRTEN ALS GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN.

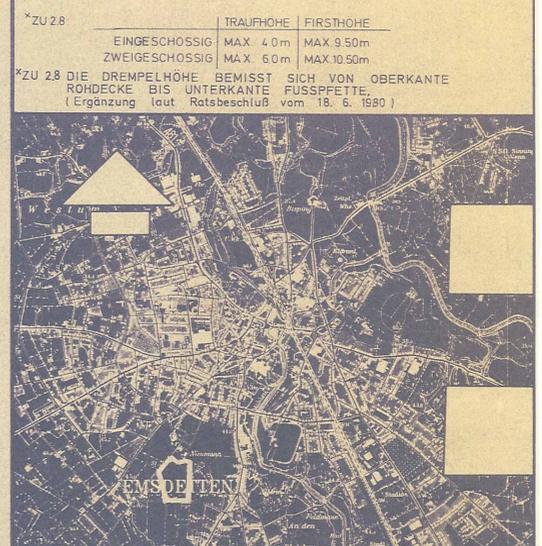
3.4 SICHTRECKEN SIND VON EINFRIEDUNGEN UND GRÜNNANLAGEN ÜBER 70 CM HÖHE, GEMESSEN VON DER OBERFLÄCHE DES GEHVEGES, FREIZUHALTEN.

3.5 DIE IM PLAN DARGESTELLTE AUFTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRFLÄCHEN HAT NUR NACHRICHTLICHE BEDUTUNG. DIE ENDGÜLTIGE FESTLEGUNG DER MASSE FÜR GEHVEGE, FAHRBAHNEN, PARKPLÄTZE UND GRÜNSTREIFEN ERFOLGT AUF DER GRUNDLAGE DIESES PLANES.

\*ZU 28

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| TRAUFHÖHE                | FIRSTHÖHE   |
| EINGESCHÖSSIG MAX. 4,0m  | MAX. 9,50m  |
| ZWEIGESCHÖSSIG MAX. 6,0m | MAX. 10,50m |

\*ZU 28 DIE DREMPELHÖHE BEMISST SICH VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE FUSSPETTE, (Ergänzung laut Ratsbeschluss vom 18. 6. 1980)



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG VOM 19. 1. 1965

RHEINE, 11. 6. 1980  
 L.S. gez. Haard  
 Ö. b. Verm.-Ing.

DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DEM RAT DER STADT EMSDETTEEN GEMÄSS § 2 BBauG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) AM 13. 12. 1979 BESCHLOSSEN.

EMSDETTEEN, DEN 24. 7. 1980  
 gez. Heitjans  
 BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2a(6) BBauG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) VOM 21. 4. 1980 BIS 21. 5. 1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EMSDETTEEN, DEN 24. 7. 1980  
 L.S. gez. Westphal  
 DER STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBauG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) VOM RAT DER STADT EMSDETTEEN AM 18. 6. 1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EMSDETTEEN, DEN 24. 7. 1980  
 gez. Heitjans  
 BÜRGERMEISTER  
 gez. Brüwer  
 RATSMITGLIED  
 gez. Kösters  
 SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 31. 10. 1980 AZ. 35. 2. 1-5204 GENEHMIGT.

MÜNSTER, DEN 31. 10. 1980  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 IM AUFTRAG  
 gez. Fehmer  
 REG.-BAURAT  
 L.S.

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) AM 16. 6. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER PLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. DER PLAN MIT DER ZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG LIEGT ÖFFENTLICH AUS.

EMSDETTEEN, DEN 30. 6. 1981  
 L.S. gez. Heitjans  
 BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1.) DIE EINSCHLÄGIGEN BESTIMMUNGEN DES BBauG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I. S. 949).
- 2.) § 103 DER BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 3. 1979 (GV NW S. 122) IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BBauG UND § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 29. 11. 1960 (GV NW S. 433 / SGV NW 231) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 12. 12. 1980 (GV NW S. 1088).
- 3.) DIE EINSCHLÄGIGEN BESTIMMUNGEN DER BAUONO IN DER NEUFASSUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763).
- 4.) § 4 UND 28 DER GO NW VOM 1. 10. 1979 (GV NW S. 594).
- 5.) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 (BGBl. I. S. 21)

ENTWURF UND BEARBEITUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES

MÜNSTER, DEN 18. 4. 1980

PROF. DIPL. ING. HARALD DEILMANN

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM:

1. NUTZUNG:

1.1 IN REINEN WOHNGBIETEN SIND WOHNGBÄUDE MIT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN UNZULÄSSIG.

1.2 NEBENANLAGEN SIND IM SINNE DES § 14 (1) BAUONO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

1.3 GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN UNTERGEBRACHT WERDEN. VOR GARAGEN IST EIN STELLPLATZ VON MIND. 5,00 M TIEFE VORZUSEHEN.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 (1) Ziffer 1 und 4 BauONW

2.1 AUSSEN LIEGENDE BAUTEILE SIND MIT UNGLASIERTE VORMAUERSTEINEN, DER GRUNDFARBEN ROT ODER WEISS BIS SANDFARBEN ZU VERBLENDEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE DACHAUFBAUTEN, TREPPENHÄUSER, BALKONE, GESIMSE, BRÜSTUNGEN UND AUSFACHUNGEN SIND AUSSERDEM BETON, UNPOLIERTE NATURSTEINE, NATUR- ODER ASBESTZEMENTSCHIEFER UND HOLZVERSCHALUNGEN ZULÄSSIG.

\* Ergänzungen 15. Ratsbeschluss vom 19. 8. 1982, wenn die behördliche Kienfortbildung dies nach ihrer Art erfordert.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000

# BEBAUUNGSPLAN NR. 53 LERCHENFELD STADT EMSDETTEEN M. 1:1000

AUSFERTIGUNG

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Emsdetten gemäß § 2 BBauG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) am 21. 7. 1981 beschlossen.

Emsdetten, den 4. 3. 1982

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung:

gez. Heitjans  
 Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2a(6) BBauG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) vom 6. 10. 1981 bis 9. 11. 1981 öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 4. 3. 1982

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung:

L.S. gez. Buschmeyer  
 Techn. Beigeordneter

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BBauG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Emsdetten am 17. 12. 1981 als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den 4. 3. 1982

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung:

gez. Heitjans  
 Bürgermeister  
 gez. Brüwer  
 Ratsmitglied  
 gez. Kösters  
 Schriftführer

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BBauG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 26. 4. 1982 AZ. -35.2.1-5204- genehmigt worden.

Münster, den 26. 4. 1982

Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag:

L.S. gez. Fehmer  
 Regierungsbaurat

Die Genehmigung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) am 22. 6. 1982 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden. Der Plan mit der zugehörigen Begründung liegt öffentlich aus.

Emsdetten, den 29. 6. 1982

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung:

gez. Heitjans  
 Bürgermeister

DIE RECHTSGRUNDLAGEN DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES HABEN AUCH FÜR DIESE 1. ÄNDERUNG GÜLTIGKEIT.

Die gestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Emsdetten am 17. 12. 1981 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den 4. 3. 1982

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung:

gez. Heitjans  
 Bürgermeister  
 gez. Brüwer  
 Ratsmitglied  
 gez. Kösters  
 Schriftführer

Aufgestellt:

Emsdetten, den 19. 8. 1981

Der Stadtdirektor  
 in Vertretung:

Steinfurt, den 6. 5. 1982

Kreis Steinfurt  
 Der Oberkreisdirektor  
 als untere staatl. Verwaltungsbehörde  
 im Auftrage:  
 L.S. gez. Anton  
 Kreisbaudirektor