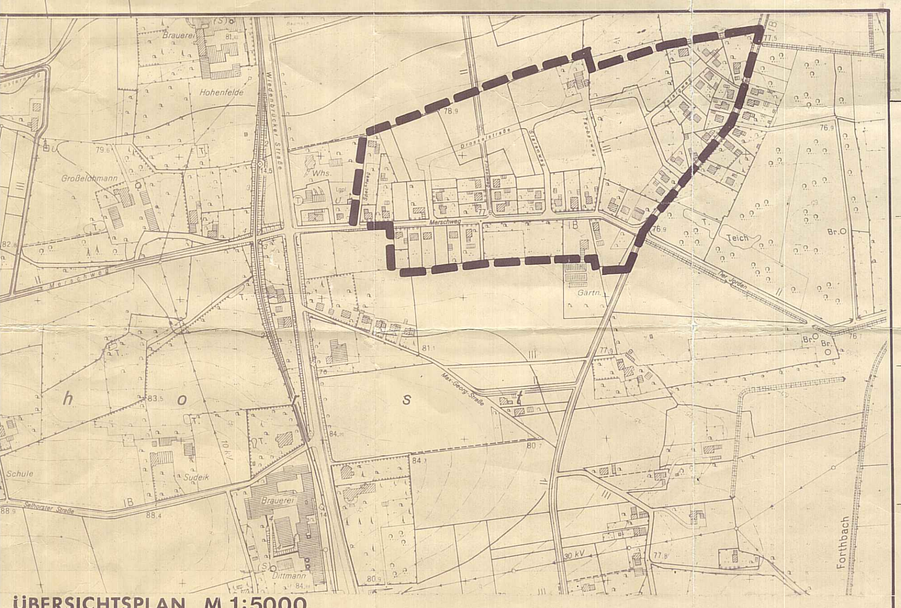
4. (vereinfachte) Änderung
Festsetzungen auf gesondertem Plan

WA I o
WA II o
R 8,0
SICHTDREIECK 90x10m
AMSELSTRASSE
Merschweg
ERWERBS-GÄRTNEREI
Teich
B 55
Fl. 26
Fl. 27
DIE AUSNAHME "SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE (§4 ZIFFER 3 BauNVO)" IST HIER AUSDRÜCKLICH ZUGELASSEN



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

Planbearbeitung der 3. Änderung

ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
KOMMUNALBERATUNG

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Langenberg vom aufgestellt worden.
Der Beschluß wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Langenberg, den

Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) vom Rat der Gemeinde Langenberg am 14.12.1994 als Satzung beschlossen worden.

Langenberg, den

Bürgermeister

Dieser angezeigte Plan mit Begründung liegt gem. § 12 BauGB ab zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Anzeige, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langenberg, den

Gemeindedirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom überein.
Kreis Gütersloh - Kataseramt

Rheda-Wiedenbrück, den

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.09. bis 26.10.1994 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Langenberg, den

Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gem. § 11 BauGB am angezeigt worden. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom

Detmold, den

Der Regierungspräsident
im Auftrag

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom wird bescheinigt.

Langenberg, den

Gemeindedirektor

ENTWURF UND BEARBEITUNG:
Fbrügger
PLANERBÜRO IBRÜGGER
STADT-REGIONAL- UND ENTWICKLUNGSPLANUNG
4950 MINDEN SCHARN 6 RUF 22934

21.1.1989 Bie
19.12.1984 Bie
12.6.1979 Bie
8.3.1979 Gr.
15.11.1978 Bie
12.10.1978 Bie

FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- ~~GRENZE~~
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ~~BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF~~
- ~~SCHULEN~~
- ~~SCHULSPORT~~
- ~~VERWALTUNGSGEBÄUDE~~
- ~~KIRCHE~~
- ~~KRANKENHAUS~~
- ~~JUGENDHEIMSTÄTTE~~
- ~~POST~~
- ~~KIRCHE~~
- ~~KINDERGARTEN~~
- ~~FEUERWEHR~~
- ~~MARKTPLATZ~~

- VERSORGUNGSFLÄCHE
- ~~ELEKTRIZITÄTSWERK~~
- UMFORMSTATION
- ~~UMSPANNWERK~~
- ~~GASWERK~~
- ~~WASSERBEHÄLTER~~
- ~~PUMPWERK~~
- ~~MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE~~
- ~~FERNHEIZUNG~~
- ~~WASSERWERK~~
- ~~BRUNNEN~~
- ~~KLÄRANLAGE~~
- ~~ELT. FREILEITUNG~~
- ~~SPERRUNG DER BAULICHEN ANLAGEN~~
- ~~ANLAGEN~~
- ~~GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ~~FLÄCHE FÜR GEMEINDEANLAGEN~~
- GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ~~FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
- ~~WASSERFLÄCHE / WASSERLAUF~~
- SICHTDREIECK: DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SIND VON GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS VON 0,70 m BIS 2,50 m HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE STÄNDIG FREIZUHALTEN. SICHTBEHINDERNDES GELÄNDE IST GEGEBENENFALLS ABZUTRAGEN.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE GEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	
	Z		GRZ	GFZ	BMZ									
WA I o ALLGEMEINES WOHNGEBIET	—	1	0,4	0,5	—	o	—	o	—	—	—	18-38°		DREMPEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG BIS 0,50 m HÖHE ZULÄSSIG
WA II o ALLGEMEINES WOHNGEBIET	—	2	0,4	0,8	—	o	—	o	—	—	—	18-38°		

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)

- ~~GEPLANTE STRASSE MIT ABGESCHLOSSENEN PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN~~
- ~~GRENZE DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES~~
- ~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
- ~~GRENZE DES WASSERSCHUTZGEBIETES~~
- ~~WASSERSCHUTZGEBIET~~
- DENKMALSCHUTZ

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- ~~HÖHENSCHICHTLINIE~~
- 132 • ~~HÖHE ÜBER NN~~
- ~~BÖSCHUNG~~
- VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ~~ÖFFENTLICHES GEBÄUDE~~
- VORHANDENE ARKADE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE BEBAUUNG

MITTEILUNGEN

Mit der 3. Änderung wird festgesetzt:

1. die Beschränkung der Wohneinheiten bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise auf max. 6 Wohneinheiten pro Gebäude und bei zulässiger eingeschossiger Bauweise auf max. 3 Wohneinheiten pro Gebäude für das gesamte Plangebiet.
2. die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens darf 50 cm über Straßenniveau nicht überschreiten

ÄNDERUNGEN:
ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF GRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

FARBE NR.	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK:

GEMEINDE LANGENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „MERSCHWEG"

3. Änderung

.AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
KOMMUNALBERATUNG
33689 Bielefeld – Sennestadt, Vennhofallee 97
Telefon 05205/3230 u. 6502, Telefax 05205/22679

MASSTAB: 1:1.000
GEMARKUNG: LANGENBERG
FLUR: 26 UND 27
GRÖSSE DES PLANGBIETES: 12,50 HA