



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 max. Grundflächenzahl

(0,8) max. Geschossflächenzahl

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

(GW) Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

▲ Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

30° - 48° Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

□ Vorhandene Gebäude

✕✕✕✕ geplanter Abriss

○ 123 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

RECHTSGRUNDLAGEN (es gelten die bei Inkrafttreten jeweils gültigen Fassungen)

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863,975).
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950).
- Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185).

HINWEIS

Die in der Originalfassung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Ackerstraße" getroffenen textlichen Festsetzungen gelten mit folgenden Ergänzungen auch für den Bereich dieser Änderung:

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen ist jedoch ein Abstand von mindestens 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 (4) i. V. mit § 86 BauONW

Im Änderungsbereich sind Dachaufbauten (Dachgauben) zulässig, dabei müssen diese einen Abstand von mindestens 2,00 m von den Giebelgesimsen einhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden. Lengerich, den 19.07.2011

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lengerich hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 19.07.2011 die Änderung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Lengerich, den

Bürgermeister

Schriftführer

Satzungsbeschluss der Änderung und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am Lengerich, den

Bürgermeister

STADT LENGERICH
Bebauungsplan Nr. 2
"Ackerstraße"
5. Änderung (§ 13 a BauGB)

MAßSTAB 1:500

DATUM 17. Februar 2011



Satzungsplan

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49477 Ibbenbüren
 S 90588 A 16483