

## II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I. Abschnitt "Windmühlenstraße" der Stadt Lengerich

### Teil II - Textliche Festsetzungen

#### Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.05.1990 (GV NW S. 926/927)
4. Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214)

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- A1 Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind von jeder sichtbehindernden Bebauung freizuhalten.

Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m, gemessen von Oberkante Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Einzelbäume mit Stamm und Krone ab 2,50 m, gemessen von Oberkante Verkehrsfläche, sind zulässig.

- A2 Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante fertiger Verkehrsfläche bis Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß, das Maß von 0,35 m im Mittel nicht überschreiten.

- A3 Ga und St gemäß § 12 (1) BauNVO sowie Einrichtungen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Satz 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

- A4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind

1. die Stellplatzanlagen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen zu überstellen (mindestens ein Baum je vier Stellplätze),

2. in den Erschließungsstraßen je 20 m Straßenlänge mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, soweit die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dies zulassen.

- A5 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist in den mit "▲" gekennzeichneten Baugebieten ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig, wenn die für das jeweilige Gebiet festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

A6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird für eine Leitungstrasse (Hauptwasserleitung) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land) festgesetzt.

B Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

B1 Bei den eingeschossigen Wohnhäusern sind die Außenwandflächen in sichtbarem, gegendüblichem Verblendmauerwerk auszuführen. Auf Teilflächen (maximal 15 v.H. je Gebäude) sind andere Materialien zulässig.

B2 Dächer sind mit der Neigung auszuführen, wie sie im Plan ausgewiesen sind. Wenn keine Eintragung erfolgte, haben sie sich der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen.

Dachgauben sind nur auf Dächern zulässig, die eine Mindestneigung von 30° haben.

Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,50 m (gemessen von Oberkante Dachhaut) nicht überschreiten.

Eingeschossige Anbauten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO und Garagen gemäß § 12 (1) BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Firstrichtung nicht betroffen.

B3 Der Sparrenanschnittpunkt (Drempelhöhe = Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes) darf das angegebene Maß, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden, oberstes Vollgeschoß, nicht überschreiten.

bei eingeschossiger Wohnbebauung 1,10 m  
bei mehrgeschossiger Wohnbebauung 0,70 m

B4 Als Dacheindeckung sind bei Dächern rote oder dunkel getönte Ziegel, Betondachsteine oder Wellplatten zulässig.

Flachdächer sind mit Kies in Naturtönen abzudecken. Flachgeneigte Dächer sind mit einer umlaufenden Attika auszubilden.

B5 Garagen gemäß § 12 (1) BauNVO sind im Material dem Hauptbaukörper anzupassen.

B6 Als Grundstückseinfriedigung entlang der Erschließungsflächen sind lebende Hecken und Holzzäune bis maximal 0,80 m oder Mauern bis maximal 0,60 m zulässig.

Genehmigungsverfahren

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 19.12.1991 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I. Abschnitt "Windmühlenstraße" beschlossen.

4540 Lengerich, den 19.12.1991

gez. Rust  
Bürgermeister

gez. Rentrup  
Ratsmitglied

gez. Blom  
Schriftführer

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung vom 29.10.1992 in der Zeit vom 09.11.1992 bis einschließlich 11.12.1992 öffentlich ausgelegen.

4540 Lengerich, den 15.12.1992



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 02.03.1993 die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I. Abschnitt "Windmühlenstraße" gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

4540 Lengerich, den 02.03.1993

Bürgermeister



Ratsmitglied

Schriftführer

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM 14.07.1993  
AZ.: 35.2-7-5204 WERDEN VERLETZUNGEN VON  
RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB NICHT GELTEND  
GEMACHT.

4400 Münster, den 14.07.1993

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

(Oberregierungsbaurat)

Die Anzeige der II. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 09.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Lengerich, den 27.09.1993



Stadtdirektor