



1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG/BAUGB

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (0.5) GFZ (Geschossflächenzahl)
 0.4 GRZ (Grundflächenzahl)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 Das höchstzulässige Vollgeschoss ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig

- 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Geschlossene Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlagen, (entfällt bei Angabe der Hauptfirstrichtung)

- 1.4 VERKEHRSLINIEN**
 Straßenverkehrsfläche
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
 Straßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
 Öffentliche Parkplätze
 Fußweg
 Radweg

- 1.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
 Fläche oder Grundstück für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
 Elektrizität (Trafostation)

- 1.6 GRÜNFLÄCHEN**
 Fläche für öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
 Spielplatz

- 1.7 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 Erhaltungsgebot für Sträucher pfb Erhaltungsgebot
 Erhaltungsgebot für Einzelbäume
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Pflanzgebot für Sträucher pfg Pflanzgebot
 Pflanzgebot für hochstammige Einzelbäume

- 1.8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung:
 Stellplätze St
 Garagen Ga
 Priv. Spielplatz
 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (zu Gunsten S. Einschr.)
 Gehrecht gr
 Leitungsrecht lr
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (z.B. Sichtdreieck)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z.B. Hauptfirstrichtung

2. FESTSETZUNGEN GEM. ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS HINWEIS

- 2.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG, FIRSTRICHTUNG**
 SD Satteldach
 z.B. 30° Dachneigung
 WD Walmdach
 Hauptfirstrichtung

3. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3.1 HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
 oberirdisch } Die Art der Leitungen soll näher bezeichnet werden
 unterirdisch }
 vorh. Mischwasserkanal mit vorh. Schacht
 gepl. Mischwasserkanal mit gepl. Schacht
- 3.2 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
 vorh. Gebäude bzw. bauliche Anlage mit Hausnummer
 vorh. Bebauung, nicht katastermäßig eingetragenes Gebäude
 Flurgrenze z.B. 30 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze mit Stein gepl. Flurstücksteilung
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung:
 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

3.3 NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Dachform u. Dachneigung
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 4.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND BAUNVO**
 4.1.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB setzt das Planzeichen „Stellung der baulichen Anlage“ die Hauptfirstrichtung fest. Nebenfirstrichtungen zu der Hauptfirstrichtung sind zulässig.
 4.1.2 Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind von jeder sich hindernsden Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70m, gemessen von Oberkante Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Einzelbäume mit Stamm und Krone ab 2,50m, gemessen von Oberkante Verkehrsfläche, sind zulässig.

4.2 FESTSETZUNGEN GEM. ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN (SIEHE ORTSSATZUNG)

- 4.2.1 Die Hauptgebäude sind in Vertikaldirektion zu orientieren.
 4.2.2 Sattel- und Walmdächer sind mit der Neigung auszuführen, wie sie im Plan ausgewiesen sind. Wenn keine Eintragung erfolgte, haben sie sich in die vorhandene Nachbarbebauung anzufügen. Dachaufbauten (Dachgauben) und Dachschritte müssen einen Abstand von mind. 2,00 m von den Giebelgesimsen einhalten. Bei zweigeschossigen Wohnhäusern mit 30° Dachneigung sind Dachaufbauten (Dachgauben) nicht zulässig. Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,50 m (gemessen von Oberkante Sparren) nicht überschreiten.
 4.2.3 Der Sparrenschrittpunkt (Drehpunkt) oberkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes darf das angegebene Maß, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden, oberste Vollgeschoss, nicht überschreiten.
 4.2.4 Als Dachneigung sind bei Sattel- und Walmdächern rote oder dunkel getonte Beton- dachsteine oder Asbestzementplatten zu verwenden. Flachdächer sind mit Kies in Natur- tonen abzudecken. Flachgeneigte Dächer sind mit einer umlaufenden Attika auszubilden.
 4.2.5 Als Grundrisseinfriedigungen entlang der Erschließungsflächen sind lebende Hecken oder Holzrasen bis max. 0,70m bzw. Mauern im Farbton der Hauptgebäude bis max. 0,40 m, gemessen von Oberkante Erschließungsfläche, zulässig.
 4.2.6 Sockelhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Verkehrsfläche bis Oberkante fertiger Fußboden-Erdgeschoss, darf das Maß von 0,35 m nicht überschreiten.

5. RECHTSGRUNDLAGEN

1. BauGB in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
 2. BauNVO in der Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung v. 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
 3. BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GVNW S. 803).
 4. GVO in der Neufassung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475).
 5. PlanVO in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 6. BauGB in der Neufassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

ÄNDERUNG Z. BEBAUUNGSPLAN NR. 3, II. ABSCHNITT „AM RÖTTGERS BUSCH“ M 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Entwurf und Bearbeitung: Stadtbaumeister Lengerich in Westf., Planungs- und Hochbauabteilung Lengerich, den 02.02.1987

Stadtbaurat
Stadtbaurat

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit d. Darstellung d. Liegenschaftskatasters z. richtig v. 25.06.1986 übereinstimmt u. die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
 Lengerich, den 19.05.1987

Katasteramt Steinfurt, Der Oberkreisdirektor im Auftrag
 Kreiskommismissionsdirektor

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 28.10.1986 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der I. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 II. Abschnitt beschlossen.
 Lengerich, den 28.10.1986

gez.: KARNER Bürgermeister
 gez.: RENTRUP Ratsmitglied
 gez.: BLOM Schriftführer

Der Entwurf der Bebauungsplanung einschl. Begründung hat gem. § 2a (6) BauGB laut Bekanntmachung v. 18.06.1987 in d. Zeit v. 29.06.1987 bis einschl. 30.07.1987 öffentl. ausgeteilt.
 Lengerich, den 03.08.1987

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 1.12.1987 diese Bebauungsplanung gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
 Lengerich, den 1.12.1987

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Diese Bebauungsplanung ist gemäß § 11 (1) BauGB mit Verfügung vom 20.4.1988 z. 35.21-5204 genehmigt worden.
 Lengerich, den 20.4.1988

Der Regierungspräsident im Auftrag
Überregierungsbaurät

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gem. § 12 BauGB am 21.05.1988 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanung rechtsverbindlich geworden.
 Lengerich, den 24.05.1988

Stadtdirektor