



1. FESTSETZUNGEN GEM §9 BAUGB

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0.4 GRZ (Grundflächenzahl) 0.8 GFZ (Geschäftflächenzahl)
- II Zahl d Vollgeschosse als Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- u Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen, (entfällt bei Angabe der Hauptfirstrichtung)
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- P Öffentliche Parkplatflächen F Fußweg
- RW Radweg
- 1.5 PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot für hochstammige Einzelbäume Pflanzgebot für Sträucher pfg Pflanzgebot
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume pfb Erhaltungsgebot
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- 1.6 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen und privaten Spielplätzen
- St Stellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen
- Spielfeld
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zu Gunsten siehe Einschreib)
- Gr Gehrecht fr Fahrrecht
- lr Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (z.B. Sichtdreieck)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Hauptfirstrichtung)
- 1.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- 1.8 GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche Kinderspielfeld

2. FESTSETZUNGEN GEM §9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT §10 BAUNVO

- 2.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG, HAUPTFIRSTRICHTUNG
- SD Satteldach WD Walmdach
- z.B. 30° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- 2.2 BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- 3.1 HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- oberirdisch Die Art der Leitungen soll gher bezeichnet werden
- unterirdisch
- vorn Mischwasserkanal mit vorn Schacht
- geol. Mischwasserkanal mit geol. Schacht
- 3.2 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE
- Vorn Gebäude bzw. bauliche Anlagen mit Hausnummer
- Vorn Bebauung nicht katasteramtlich eingetragenes Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- geol. Flurstücksgrenze

4. RECHTSGRUNDLAGEN

- 4.1 BauGB in der Neufassung vom 08.12.1984 (BGBl. I S. 2293)
- 4.2 BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1971 (BGBl. I S. 2163), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- 4.3 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GVNW S. 432)
- 4.4 GVNW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475), zuletzt geändert d. Art. 9 Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.1987 (GVNW S. 342), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GVNW S. 362)
- 4.5 PlanVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM §9 BAUGB UND BAUNVO
- 5.1.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) gemäß §9 (1) Nr.10 BauGB sind von jeder sich behindernden Bebauung freizuhalten
- Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70m, gemessen von Oberkante Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Einzelbäume mit Stamm und Krone ab 2,00m, gemessen von OK Verkehrsfläche, sind zulässig.
- 5.1.2 Die Sockelhöhe darf, gemessen von OK fertiger Erschließungsfläche bis OK fertiger Fußboden, das Maß von 0,35m im Mittel nicht überschreiten.
- 5.1.3 GA und St gemäß §12 (1) BauNVO sowie Einrichtungen und Nebenanlagen gemäß §14 (1) Satz 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 5.2. FESTSETZUNGEN GEM §9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT §10 BAUNVO
- 5.2.1 Die Hauptgebäude sind mind. zu 50 % in Verbundbauweise zu erstellen.
- 5.2.2 Eingeschossige Anbauten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 (1) BauNVO und Garagen sind von den Festsetzungen über Dachform und Firstrichtung nicht betroffen.
- 5.2.3 Der Sparrenanschnittpunkt (Schnittpunkt OK Sparren mit Aussenkante des aufgehenden Mauerwerks) darf das angegebene Maß, gemessen von OK fertiger Fußboden, oberstes Vollgeschoss, nicht überschreiten:
- bei eingeschossiger Bebauung = 1,10m
- bei zweigeschossiger Bebauung = 0,75m
- 5.2.4 Als Dachdeckung sind Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden.
- Flachdächer sind mit Kies in Naturformen abzudecken. Flachgeneigte Dächer sind mit einer umlaufenden Attika auszubilden.
- 5.2.5 Als Grundstückseinfriedigung entlang der Erschließungsflächen sind lebende Hecken oder Latenzzone bis max. 0,70m zulässig.

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR 4 „STERNENWEG“

TEIL I - PLAN Nr. 150, TEIL II - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (als weiterer Bestandteil z. Plan)

Entwurf und Bearbeitung Stadtbaumeister Lengerich, Westfalen, Planungs- und Hochbauabteilung Lengerich, den 30.08.1990

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stand vom 19.08.1990 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

20.08.1990

26.10.1990

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 07.08.1988 ge. die Aufhebung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Sternenweg“ beschlossen.

Lengerich, den 07.08.1988

gez. KÄRNER Bürgermeister

gez. FRÖHLICH Ratsmitglied

gez. BLOM Schriftführer

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung hat gem § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO als Sitzung und die Begründung beschlossen.

Die genehmigten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.

Lengerich, den 16.08.1991

gez. KÄRNER Bürgermeister

gez. FRÖHLICH Ratsmitglied

gez. BLOM Schriftführer

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 16.07.1991 diese Bebauungsplanänderung gem § 10 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO als Sitzung und die Begründung beschlossen.

Die genehmigten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.

Lengerich, den 16.07.1991

gez. KÄRNER Bürgermeister

gez. FRÖHLICH Ratsmitglied

gez. BLOM Schriftführer

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, sowie Ort und Zeit ihrer öffentl. Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 29.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lengerich, den 09.12.1991

gez. KÄRNER Bürgermeister

gez. FRÖHLICH Ratsmitglied

gez. BLOM Schriftführer

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, sowie Ort und Zeit ihrer öffentl. Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 29.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lengerich, den 09.12.1991

gez. KÄRNER Bürgermeister

gez. FRÖHLICH Ratsmitglied

gez. BLOM Schriftführer

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, sowie Ort und Zeit ihrer öffentl. Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 29.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lengerich, den 09.12.1991

gez. KÄRNER Bürgermeister

gez. FRÖHLICH Ratsmitglied

gez. BLOM Schriftführer

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, sowie Ort und Zeit ihrer öffentl. Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 29.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lengerich, den 09.12.1991

gez. KÄRNER Bürgermeister

gez. FRÖHLICH Ratsmitglied

gez. BLOM Schriftführer

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, sowie Ort und Zeit ihrer öffentl. Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 29.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lengerich, den 09.12.1991

gez. KÄRNER Bürgermeister

gez. FRÖHLICH Ratsmitglied

gez. BLOM Schriftführer

