



**Zeichenerklärung gem. PlanzVO vom 30. Juli 1981**  
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

**1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §§1 bis 11 BauNVO)**

<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	<b>MI</b> Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
---	------------------------------------

**2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG und §16 BauNVO)**

<b>0,8</b> GFZ (Geschossflächenzahl)	<b>0,4</b> GRZ (Grundflächenzahl)
<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
<b>III-IV</b> Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	
<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse zwingend	

**3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG und §§22 u.23 BauNVO)**

<b>o</b> Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig	<b>g</b> Geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
<b>Baulinie</b> Hauptfirststrichung	<b>Baugrenze</b>

**6 Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBauG)**

<b>o</b> Straßenverkehrsflächen	<b>F</b> Fußweg
<b>RW</b> Rad- und Fußweg	<b>F</b> Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
<b>P</b> Öffentliche Parkfläche	

**7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BBauG)**

<b>o</b> Fläche oder Grundstück	<b>o</b> Gas (Gasregelstation)
<b>o</b> Elektrizität (Umformerstation)	

**8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BBauG)**

Die Art der Leitungen soll näher bezeichnet werden

**9 Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BBauG)**

<b>o</b> Fläche oder Grundstück	<b>o</b> Spielplatz (privat)
<b>o</b> Spielplatz (öffentlich)	

**13 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BBauG)**

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BBauG)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BBauG)

<b>Bäume</b>	<b>Sträucher</b>
<b>Bäume</b>	<b>Sträucher</b>
<b>pfb</b> Pflanzbindung	<b>pgf</b> Pflanzgebot

**15 Sonstige Planzeichen**

<b>St</b> Stellplätze	<b>GSt</b> Gemeinschaftsstellplätze
<b>Ga</b> Garagen	<b>GGa</b> Gemeinschaftsgaragen
<b>o</b> Spielplatz (privat)	
<b>gr</b> Gehrecht	<b>fr</b> Fahrrecht
<b>lr</b> Leitungsrecht	

**16 Sonstige Darstellungen und Hinweise**

<b>z.B. 32</b> Flurstücksnummer	<b>o</b> Flurstücksgrenze mit Stein
<b>SD 30°</b> Satteldach / Dachneigung	<b>WD 28°</b> Walmdach / Dachneigung
<b>FD</b> Flachdach	

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Dachform u. Dachneigung
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

M 1:500

**Textliche Festsetzungen:**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG)**

A1 Nebenanal. (außer Garagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

A2 Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Hecken dürfen eine Höhe von 0,70m über Fahrbahn nicht überschreiten.

A3 Die im räumlichen Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen für Anpflanzungen (pfg = Pflanzgebot und pfb = Pflanzbindung) sind entsprechend anzulegen bzw. zu erhalten.

*Bestallungsbeschluss*

**B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§9 Abs.4 BBauG und §103 BauONW)**

B1 Die Hauptgebäude sind in Verbindungsbaueisen zu erstellen. ✓

B2 Bei zweigeschossigen Wohnhäusern mit 30° bzw. 35° Dachneigung sind Dachaufbauten (Dachgauben) nicht zulässig. ✓

B3 Dachanschnitte müssen einen Abstand von mindestens 2,50m von den Giebelgesimsen einhalten. ✓ Eine Drenpflöhe bis maximal 0,35m (gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette) ist gestattet. ✓

B4 Der Erdgeschosfußboden (Sockelhöhe) soll im Mittel 0,35m über der dazugehörigen Erschließungsfläche liegen. ✓

B5 Als Dacheindeckung sind dunkel getönte Ziegel, Betondachsteine oder Asbestzementplatten (keine Wellasbestzementplatten) zu verwenden. ✓

B6 Freistehende Einzel- oder Doppelgaragen sind mit Flachdächern zu erstellen. Blech- u. Asbestzementgaragen sind nicht zulässig. ✓

B7 Als Grundstückseinfriedigung entlang der Erschließungsfläche sind lebende Hecken und Jägerzäune bis maximal 0,80m, gemessen von Oberkante Erschließungsfläche, zulässig. ✓

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 4 und 28 GONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GVNW S.594), ✓  
 §§ 1, 2, 2a, 8-12 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in der Fassung der Bekanntmachung v. 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949), ✓  
 § 103 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GVNW S.96, SGVNW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.4.1982 (GVNW S.170) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG v. 29.11.1960 (SGVNW S.231) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1980 (GVNW S.1088) u. § 9 Abs.4 BBauG, BauNVO v. 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), PlanzVO v. 30.7.1981 ✓

**I. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.10 „OPPEINER STRASSE“ DER STADT LENCHERICH**  
 1. AUSFERTIGUNG

Entwurf und Zeichnung: STADTBAUAMT LENCHERICH in Westfalen, Planungs- und Hochbauabteilung Lengerich, den 26.2.1982.

*Stadtbaurat*  
*Stadtbaurat*

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der PlanzVO 1981 v. 30.7.1981 (BGBl. I S.833) Steinfurt, den 22.05.1982.

Der Oberkreisdirektor im Auftrage:  
*Wolf*  
 Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 27.10.1981 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 2 BBauG beschlossen. Lengerich, den 2.11.1981.

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

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 28.6.1982 bis 30.7.1982 einschl. lt. Ratsbeschluss vom 8.6.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Lengerich, den 5.8.1982.

*Stadtdirektor*

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 26.10.1982 diese Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BBauG, die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung gemäß § 103 BauONW und die Begründung beschlossen. Lengerich, den 26.10.1982.

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

Gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 19.1.1983 Az.: 35-2-1-5264- genehmigt. Münster, den 19.1.1983.

Der Regierungspräsident im Auftrage:  
*Helt*  
 Regierungsbaudirektor

Gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom 03.02.83 Az.: 163-670-83 genehmigt. Steinfurt, den 03.02.1983.

Der Oberkreisdirektor im Auftrage:  
*Anton*  
 Kreisbaudirektor

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit ihrer öffentl. Auslegung gemäß § 12 BBauG sind am 23.2.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Lengerich, den 25.02.1983.

KARNER  
 Bürgermeister