

Teil 2: Textliche Festsetzungen

Stand: 2016-05 SATZUNG

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

2. Gebäudehöhe

2.1. Im Plangebiet darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO die im Plan festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten werden. Die für die Höhenentwicklung festgesetzten Angaben sind NN-Werte. Zur planerischen Orientierung sind die zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandenen Deckelhöhen umliegender Kanäle im Plan eingetragen.

Untergeordnete Aufbauten (z.B. für Lüftungen) werden bei der Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe nicht berücksichtigt, wenn hierfür eine Höhe von maximal 2 m nicht überschritten wird.

2.2. Im Plangebiet sind Staffelgeschosse gem. § 9 Abs. 3 BauGB unzulässig

3. Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Im Änderungsgebiet sind Einrichtungen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Vorgartenbereiche.

Als Vorgartenbereiche werden die Flächen der Wohnbaugrundstücke definiert, die ohne festgesetzte Bauflächen direkt an den Straßenbegrenzungslinien liegen in einer Tiefe von 3 m -gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.

Hinweise:

- Gestalterische Festsetzungen erfolgen über die separate Örtliche Bauvorschrift für den (insgesamten) Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Oppelner Straße“.
- Werden bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (z.B. kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt, ist dieses der Stadt Lengerich oder der Archäologie für Westfalen, Münster, unverzüglich anzuzeigen.
- Das auf den Grundstücken anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist in die öffentliche Mischwasserkanalisation einzuleiten.
Abwasseranlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN/EN-Normen, insbesondere die DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) herzustellen.
Gemäß Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw) sind Abwasseranlagen „so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können.“ Die Dichtheit der Abwasseranlagen ist vom Eigentümer zu besorgen und nachzuweisen. Alle im Erdreich oder unzugänglich verlegten Abwasserleitungen sind nach Errichtung von einem Sachkundigen auf Dichtheit überprüfen zu lassen. Über das Ergebnis der Dichtheitsprüfung ist eine Bescheinigung zu fertigen. Der Grundstückseigentümer hat diese Bescheinigung aufzubewahren und der Stadt Lengerich auf Verlangen vorzulegen.
- Die in der Planzeichnung durch ein Erhaltungsgebot gekennzeichneten Anpflanzungen sind während Bauarbeiten fachgerecht (z.B. gem. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) zu schützen.
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Lengerich, im Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt eingesehen werden.

Verfahrensvermerke:

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan

Nr. 10 „Oppelner Straße“, 3. Änderung

gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Lengerich, den

Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Rat der Stadt Lengerich hat am diesen Bebauungsplan, bestehend aus
der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan

Nr. 10 „Oppelner Straße“, 3. Änderung

der Stadt Lengerich ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lengerich, den

Bürgermeister