

Satzung

über den Erlass der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Oppelner Straße“ der Stadt Lengerich (Westf.)

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am _____ gem. § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV NRW S. 294) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496) folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Oppelner Straße“ der Stadt Lengerich.

Der maßgebliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Geltungsbereich der Ursprungsbauvorschrift und ist im nachstehenden Planausschnitt eindeutig gekennzeichnet.



§ 2 Höhenlage

Die Sockelhöhe, gemessen von Oberkante Erschließungsfläche bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, darf das Maß von 0,35 m i. M. nicht überschreiten.

§ 3 Außenwandflächen

- a) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind in sichtbarem Verblendmauerwerk auszuführen. Für Teilflächen sind andere Materialien zulässig.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 (1) BauNVO sind im Material dem Hauptbaukörper anzupassen.

§ 4 Dächer

- a) Die Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind dem Gestaltungsplan zu entnehmen.
- b) Sattel- und Walmdächer sind mit der Neigung auszuführen, wie sie im Plan ausgewiesen ist. Wenn keine Eintragung erfolgte, hat sich die Dachneigung der Nachbarbebauung anzupassen.
- c) Eingeschossige Anbauten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO und Garagen mit Ausnahme von Gemeinschaftsgaragen gem. § 12 (1) BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform, Hauptfirstrichtung und Dachneigung nicht betroffen.
- d) 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.
- e) Der Sparrenanschnittpunkt (Drempelhöhe = Schnittpunkt Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes) darf das angegebene Maß, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden Dachgeschoss nicht überschreiten.

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

- f) 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.

§ 5 Einfriedung

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

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt an dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gestaltungsplan dieser Satzung liegt in den Verwaltungsräumen der Stadtverwaltung Lengerich, Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt zu jedermanns Einsicht aus.

Lengerich, den

Bürgermeister

Dieser Plan ist Bestandteil der 2. Änderung der „Örtlichen Bauvorschrift“ für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Oppelner Straße“ der Stadt Lengerich

Ohne Maßstab!

Zeichenerklärung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Bauvorschriften
-  Hauptfirstrichtung
-  Stellung der baulichen Anlage
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 30° Dachneigung



Verfahrensvermerke:

AUSFERTIGUNG

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am _____ diese Satzung, bestehend aus dem Textteil mit anliegendem Gestaltungsplan als Satzung beschlossen.

Lengerich, den

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Oppelner Straße“ ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den

Bürgermeister