

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gempt“ der Stadt Lengerich

-Satzungsabschluss, November 2004-

Folgende gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW innerhalb der „Örtlichen Bauvorschrift“ zum rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 18 „Gempt“ im „Teilbereich B“ für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung **aufgehoben**:

2.2.1 Baukörpergliederung

2.2.1.1 Neubauten mit Ladenzone / öffentliche Nutzungen

- c) Die Erdgeschoss-Zone in den Geschäftsbereichen ist mit Schaufenstern gemäß 2.2.6 dieser Festsetzungen auszubilden. Geschlossene Wandanteile dürfen nicht mehr als 0,80 m in der Breite betragen.
- e) Im Bereich der Ladenzonen ist die Erdgeschosszone gegenüber der Obergeschosszone durch ein Vordach gemäß 2.2.5 dieser Festsetzungen abzugrenzen.

2.2.5 Vordächer

- a) In den Bereichen, in denen gemäß der textlichen Festsetzung 1.1 h) die Ausbildung von Läden und öffentlichen Nutzungen vorgeschrieben ist, (MK2, MK4 und MK7) sind Vordächer anzuordnen.
- b) Die Unterkante der Vordächer darf die Höhe der Oberkante fertiger Fußboden (OKFF) des 1. Obergeschosses nicht überschreiten.
- c) Die Tiefe der Vordächer muss mindestens 1,40 m betragen.
- d) Die Vordächer dürfen in Längsrichtung nicht geneigt sein.
- e) Die Neigung der Vordächer in Querrichtung darf maximal 5% betragen.
- f) Die Vordächer sind nur in Sichtbeton oder in verputzter Konstruktion zulässig.
- g) Die Farbgebung der verputzten Vordächer ist an die Farbgebung der übrigen Putzflächen anzupassen.

2.2.6 Schaufenster, Fenster, Rolläden, Erker

- a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind nur als Holz- oder als Metallelemente zulässig. Sie sollten in stehendem Format ausgebildet werden. Schaufenster können durch konstruktive Elemente wie Pfosten und Pfeiler unterteilt werden oder als kubische Elemente auf die Fassade gesetzt werden. Die Auskragung darf 20 cm nicht überschreiten.
- b) Das dauerhafte großflächige Zukleben der Schaufensterfläche ist nicht zulässig. Die Funktion als Schaufenster muss erhalten bleiben.
- c) Fenster sind nur naturbelassen in Holz oder in Farbe gemäß 2.2.8 dieser Festsetzungen zulässig.
- d) Die Fenster der Obergeschoss-Zone müssen in ihrer Farbgebung einheitlich ausgeführt sein. Sie sind in das Gesamtfarbkonzept des Gebäudes einzufügen.
- e) Rolläden sind nur als integrierte Bauteile zulässig. Nicht zulässig sind vor die Fassade kragende Elemente.
- f) Erker sind geschossweise als Einzelelemente auszubilden. Nicht zulässig sind Erker, die vertikal über mehrere Geschosse zusammengefasst sind.

Lengerich, den.....

.....
Der Bürgermeister