



Änderungen der Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gempt“ in Lengerich

Satzung: Stand 08/06

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Änderung der Textlichen Festsetzung 1.1. i) Anzahl der Wohneinheiten

Im Mischgebiet mit der Bezeichnung MI3 und in den Allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA 2, WA 3, WA 5 sind nach § 9 (1) Nr.6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. (Die WA-Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung sind damit von der Beschränkung der Wohneinheiten ausgenommen).

Änderung/Ergänzung der Festsetzung 1.2 c) Gebäudehöhe

Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 6a und WA 6e darf gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB die Gebäudehöhe 10,00 m (im Urplan 8,00 m) nicht überschreiten.

Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 6b und 6c darf gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB die Gebäudehöhe 8,00 m nicht überschreiten.

Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 6d darf gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB die Gebäudehöhe 9,00 m (im Urplan 8,00 m) nicht überschreiten.

Änderung 1.4 Einrichtungen und Nebenanlagen

Einrichtungen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß § 12 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5.00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. (Urplan Kettenhäuser: ~~In den Zwischenbauten der Kettenhäuser sind Garagen unzulässig.~~

Ergänzung zu den Festsetzungen

Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 6a und WA 6d sind gem. § 9 (3) BauGB im 3. Obergeschoss nur Staffelgeschosse zulässig. Das Staffelgeschoss ist wie folgt definiert: Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes mindestens 1 m zurückgesetztes oberstes Geschoss.

Alle anderen textlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorschriften gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW und Hinweise des Urplans bleiben – soweit im zeichnerischen Teil des Plans nicht anders festgesetzt - von der 2. Änderung unberührt.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG)