

Entwurf: SATZUNG

Textliche Festsetzungen zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "An der Badeanstalt", I. Abschnitt

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO wird wie folgt eingeschränkt:
 - a) In Vorgartenbereichen, d.h. den Bereichen zwischen Baukörper und Straßenbegrenzungslinie, sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
 - b) Die Größe der Nebenanlagen, die außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, darf 30 cbm umbauten Raum nicht überschreiten.
 - c) Die Nebenanlagen sind äußerlich so zu gestalten, daß sie sich deutlich als untergeordneter Baukörper abzeichnen, z.B. durch lasierte Holzflächen oder Glas. Ausgeschlossen bleibt die Errichtung der Nebenanlagen als sog. Wellblechschuppen.
 - d) Der Standort der Nebenanlagen ist so zu wählen, daß vorhandener erhaltenswerter Baumbestand nicht beeinträchtigt wird. Im übrigen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Lengerich verwiesen.

Gestalterische Festsetzungen sind in der Satzung über die "Örtlichen Bauvorschriften" für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 "An der Badeanstalt" vom 02.08.1991 festgelegt. Der Gestaltungsplan dieser Örtlichen Bauvorschrift ist für den Änderungsbereich des I. Abschnittes durch Satzung vom 22.11.1995 entsprechend geändert worden.

weitere Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW n.F.

3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Pflanzmaßnahmen sind überwiegend standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Im Bereich des Flurstückes 871 der Flur 104 sind darüber hinaus als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft Eingrünungsmaßnahmen durch die Anlage von Hecken oder Gehölzstreifen in einer Breite von ca. 3,00 m vorzusehen. Bei der Anpflanzung sollten ebenso nur standortgerechte, heimische Gehölze verwendet werden, wie z.B. Hainbuche, Hundsrose, Hasel, Brombeere, Weißdom oder Schlehe.