



**1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- |                                                 |                                                |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>GE</b> Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzung) | <b>SO</b> Sondergebiet (s. textl. Festsetzung) |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- |                                                |                                           |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>0.4</b> GRZ (Grundflächenzahl)              | <b>0.8</b> GFZ (Geschäftflächenzahl)      |
| <b>II</b> Zahl d. Vollgeschosse als Höchststr. | <b>II</b> Zahl d. Vollgeschosse, zwingend |
- ▲ Das höchstzulässige Vollgeschoss ist nur im ausgebauten Dachgeschoss zulässig
- 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- |                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| ○ Offene Bauweise           | g Geschlossene Bauweise            |
| △ nur Einzelhäuser zulässig | △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zul. |
| — Baulinie                  | — Baugrenze                        |
- Stellung der baulichen Anlagen, (entfällt bei Angabe der Hauptfirstrichtung)
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN**
- |                 |                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------|
| Verkehrsflächen | Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen |
|-----------------|-------------------------------------------------|
- Zweckbestimmung:
- |                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| P Öffentliche Parkflächen        | F Fußweg |
| RW Radweg                        |          |
| — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |          |
- 1.5 PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE**
- |                                                                      |                      |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern    |                      |
| ● Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume                           |                      |
| ● Pflanzgebot für Sträucher                                          | pfg Pflanzgebot      |
| ○ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern |                      |
| ● Erhaltungsgelbst für Einzelbäume                                   |                      |
| ● Erhaltungsgelbst für Sträucher                                     | pfb Erhaltungsgelbst |
- 1.6 SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- |                                                                                                                    |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| ○ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsanlagen |                          |
| Zweckbestimmung:                                                                                                   |                          |
| GSt Gemeinschaftsstellplätze                                                                                       | GGa Gemeinschaftsgaragen |
| — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (zu Gunsten siehe Einschrieb)                           |                          |
| Zweckbestimmung:                                                                                                   |                          |
| g Gehrecht                                                                                                         | fr Fahrrecht             |
| l Leitungsrecht                                                                                                    |                          |
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (z.B. Sichtdreieck)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z.B. Hauptfirstrichtung

**2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUNW**

- 2.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG, HAUPTFIRSTRICHTUNG**
- |               |                      |
|---------------|----------------------|
| SD Satteldach | WD Walmdach          |
| FD Flachdach  | z.B. 30° Dachneigung |
- Hauptfirstrichtung

**3. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- 3.1 HAUPTVERSÖRGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- oberirdisch } Die Art der Leitungen soll näher bezeichnet werden
- unterirdisch }
- vorh. Mischwasserkanal mit vorh. Schacht
- gepl. Mischwasserkanal mit gepl. Schacht
- 3.2 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- |                                                      |                                                                   |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| — Vorh. Gebäude bzw. bauliche Anlagen mit Hausnummer | z.B. 30 Vorh. Bebauung, nicht katastermäßig eingetragenes Gebäude |
| — Flurgrenze                                         | Flurstücksnummer                                                  |
| — Flurstücksgrenze mit Grenzstein                    |                                                                   |
- 3.3 FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- |                                           |                                        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|
| — Baugebiet oder Nutzung durch Einschrieb | Dachform und Dachneigung               |
| — Bauweise                                | Zahl der Vollgeschosse                 |
| — Grundflächenzahl                        | Geschäftflächenzahl oder Baumassenzahl |

**4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Weiterer Bestandteil der Bebauungsplanänderung sind die in Teil II als Anlage aufgeführten „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN“

**5. RECHTSGRUNDLAGEN**

5.1 BauGB in der Neufassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

5.2 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

5.3 BauNWB in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1988 (GVNW S. 319)

5.4 GVNW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475), zuletzt geändert durch Rechtsbereinigungsgesetz vom 05.10.1987 (GVNW S. 342)

5.5 PlanzVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

**6. BEZEICHNUNG UND ENTWURF**

**I. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 29, I. Abschnitt „AN DEN BURWIENEN / RINGELER STRASSE“**

Der Stadt Lengerich 1. Ausfertigung

TEIL I - PLAN M 1:500, TEIL II - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (siehe Anlage)

Entwurf und Bearbeitung: Stadtbaumeister Lengerich, Planungs- und Hochbaubteilung Lengerich, den 10.05.1989

*Bulla* Stadtoberbaumeister  
*Krause* Stadtbauamtsrat

**7. GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 16.05.1989 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist. Tecklenburg, den 22.05.1989

Katasteramt Steinfurt, Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrag: *Hoffmann* Kreisvermessungsamtsrat

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 17.11.1988 gemäß § 2 (1 u. 4) BauGB die Aufstellung der I. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 29, I. Abschnitt beschlossen. Lengerich, den 17.11.1988

gez. KARNER Bürgermeister  
gez. HOFFMANN Ratsmitglied  
gez. BLOM Schriftführer

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschl. Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 15.06.1989 in der Zeit vom 26.06.1989 bis einschl. 28.07.1989 öffentlich ausgelegen. Lengerich, den 31.07.1989

*Verder* Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 19.12.1989 diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Sitzung und die Begründung beschlossen. Die ————— gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Plans. Lengerich, den 19.12.1989

*Mühl* Bürgermeister  
*Bulla* Ratsmitglied  
*Blum* Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 (1) BauGB mit Verfügung vom 26.7.1990 Az. 31 2 1 - 5204 - genehmigt worden. Münster, den 26.7.1990

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage: *Behre* Oberregierungsbaumeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, sowie Ort u. Zeit ihrer öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 15.08.1990 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden. Lengerich, den 17.08.1990

*Verder* Stadtdirektor

**8. ÜBERSICHTSPLAN**

