

Textliche Festsetzungen

Stand: 2017-06 SATZUNG

Die bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Averesch“, werden hinsichtlich der bislang getroffenen gestalterischen Festsetzungen (**Pkt. B der textlichen Festsetzungen**) unter dem Punkt B2 und B3 wie folgt geändert:

- B2. Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50m von den Giebelgesimsen einhalten.
Der Sparrenanschnittpunkt für Sattel- und Walmdächer (Drempelhöhe = Schnittpunkt Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes) darf das Maß von 0,50m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden Dachgeschoss, nicht überschreiten.
- B3. *ENTFÄLLT!*

Hinweis :

- In der anliegenden überarbeiteten Ausfertigung der ursprünglichen textlichen Festsetzungen sind die entfallenen und geänderten Teile hervorgehoben!

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am _____ gem. § 2 Abs.
1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 35 „Averesch“, 6. Änderung

beschlossen

Lengerich, den _____

Bürgermeister

Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes

Nr. 35 „Averesch“, 6. Änderung

Einschließlich Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung vom
in der Zeit von _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan

Nr. 35 „Averesch“, 6. Änderung

gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Lengerich, den _____

Bürgermeister

Ausfertigung:

Der Rat der Stadt Lengerich hat am _____ diesen Bebauungsplan (bestehend aus
den textlichen Festsetzungen) als Satzung beschlossen.

Lengerich, den _____

Bürgermeister

Bekanntmachung:

Der Bebauungsplan

Nr. 35 „Averesch“, 6. Änderung

der Stadt Lengerich ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lengerich, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Verordnungen in der Fassung zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses sind Grundlage dieses Bebauungsplanes:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanzV); in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW); in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW); in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666).

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Lengerich, im Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt eingesehen werden.

ANLAGE:

Bebauungsplan Nr. 35 „Averesch“

Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der 6. Änderung

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- A1.** Der Erdgeschoßfußboden (Sockelhöhe) soll im Mittel 0,35 m über der dazugehörigen Erschließungsstraße liegen. Soweit erforderlich, ist das Gelände anzufüllen oder abzutragen.
- A2.** Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- A3.** Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Hecken dürfen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

B) Gestalterische Festsetzungen

- B1.** Die Hauptgebäude sind mind. zu 50% in Verblendbauweise zu erstellen.
- B2.** *Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Der Sparrenschnittpunkt für Sattel- und Walmdächer (Drempelhöhe = Schnittpunkt Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes) darf das Maß von 0,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden Dachgeschoss, nicht überschreiten.*
- B3.** *Entfällt!*
- B4.** Als Dacheindeckung sind dunkel getönte Ziegel, Betondachsteine oder Asbestzementplatten (keine Wellasbestzementplatten) zu verwenden.
- B5.** Freistehende Einzel-, Doppel- und Gemeinschaftsgaragen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich mit Flachdächern zu erstellen. Blech- und Asbestzementgaragen sind unzulässig.
- B6.** Flachdächer sind mit höchstens 5° Neigung auszuführen. Wellasbestzementplatten und Blecheindeckungen sind nicht erlaubt.
- ~~**B7.** Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straße und Gebäuden sind als Vorgarten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.~~

- B8.** Als Grundstückseinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie sind lebende Hecken u. Jägerzäune bis max. 0,70 m Höhe und Mauern aus Ziegelsteinen im Farbton der der Gebäudeverblendung bis max. 0,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Verkehrsfläche, zulässig.