

**Planzeichenerläuterungen:**

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) vom 15. 3. 1977 (BBSt. 1 S. 174).

1. Art der baulichen Nutzung:

- WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 BauNVO
- II: Zahl der Vollgeschosse (II) bis Höchstgrenze
- II-III: Zahl der Vollgeschosse (II) bis Höchstgrenze, III bis Höchstgrenze Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4: Geschäftshöhenzahl (GHZ)

2. Mehr oder bauliche Nutzung gem. § 17 BauNVO:

- FD: Einfache Bauweise
- WD: Wohngebiet
- SD: Seitweg
- 30°: Steilweg

3. Bauweise, Bautypen, Baugruppen gem. §§ 23 und 24 BauNVO:

- Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Massbauten zulässig
- geschlossene Bauweise
- Fläche
- Höhenzone
- Hauptfriesbreite (Stadtbau- oder Wohnbau)

4. Besondere Anordnungen und Auflagen für den Bauherrn:

- Flächen, auf denen die Errichtung von Gemeinschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO zulässig ist
- Flächen, auf denen die Errichtung von Gemeinschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO zulässig ist
- Flächen, auf denen die Errichtung von Gemeinschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO zulässig ist
- Flächen, auf denen die Errichtung von Gemeinschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO zulässig ist

5. Flächen für die Landwirtschaft und für die Fischerei:

- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO
- Flächen für die Fischerei gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO

6. Flächen für die Landwirtschaft und für die Fischerei:

- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO
- Flächen für die Fischerei gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO

**1. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und Hauptwasserleitungen:**

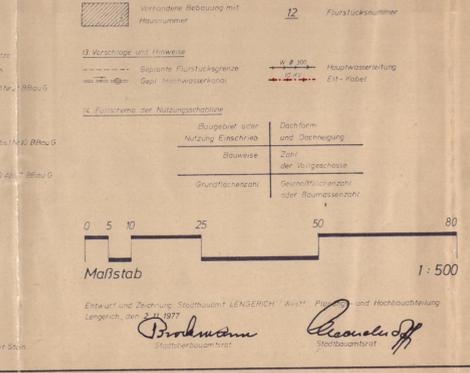
- Mischwasserleitung im Schacht
- Regenwasserleitung im Schacht
- Eit-Freileitung

**2. Grundflächen:**

- Offentliche Grundfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO
- Flächen für die Errichtung von Gemeinschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
- Flächen für die Errichtung von Gemeinschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
- Flächen für die Errichtung von Gemeinschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

**3. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**

- Flächen für Spielplätze oder Gärten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
- Spielplätze
- Gärten
- Gemischtschuldenplätze
- Gemeinschaftsflächen
- Mit den Fahr- und Leitungsrechten zu nutzenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Fahrstraßen
- Flächen für die Errichtung von Gemeinschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Bebauung und sonstige bauliche Anlagen, die bewahrt werden müssen
- Renovierungs- und nichtrenovierungsfähige Wohnanlagen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 8 BauNVO
- Wasserschutzgebiet
- Bestandsgrenzen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Stein



Genehmigt gemäß § 103 BauNVO.

Steinfurt, den 12.03.1979

Der Oberbürgermeister

als unterst. stellv. Verwaltungs-

behörde V/60-670-31-240-01/79

19 Auftrags

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 3.10.1978

Steinfurt, den 15.12.1978

gez. KARNER Bürgermeister

gez. LUTTERBECK 1. stellv. Bürgermeister

gez. PAUL 2. stellv. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 35**

**"AVERESCH"**

**DER STADT LENSCHER/WESTF.**

**1. AUSFERTIGUNG**

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Lenschewestf. vom 12.12.1978

Lenschewestf., den 15.12.1978

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO in der Zeit vom 13.3.1978 bis 17.6.1978 einschließlich auf Rechtsbeschuld vom 21.2.1979 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 3.3.1978 ortsbekannt gemacht worden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO in der Zeit vom 13.3.1978 bis 17.6.1978 einschließlich auf Rechtsbeschuld vom 21.2.1979 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 3.3.1978 ortsbekannt gemacht worden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO in der Zeit vom 13.3.1978 bis 17.6.1978 einschließlich auf Rechtsbeschuld vom 21.2.1979 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 3.3.1978 ortsbekannt gemacht worden.

**Textliche Festsetzungen:**

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauNVO und BauNVO

A.1. Die Erdgeschossdecken (Sohldecke) soll im Mittel 0,35m über der dazugehörigen Erschließungsstraße liegen. Soweit erforderlich, ist das Gelände anzufüllen oder abzutragen.

A.2. Gemeinschaftsflächen und Gemeinschaftsflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

A.3. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sich nähernden Bebauung freizuhalten. Sträucher und Hecken dürfen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

B. Regeln planungsrechtliche Gestaltungsauflagen gem. § 9 Abs. 2 BauNVO und § 103 BauNVO

B.1. Die Hauptgebäude sind mind. zu 50% in Verbundbauweise zu erstellen.

B.2. Bei Wohnhäusern mit einer Dachneigung von 25° bis 30° sind Dachaufbauten (Zachengiebel) nicht zulässig. Eine Grenzfläche bis max. 0,50m (gemessen bis Oberkante Fußplatte) ist gestattet.

B.3. Bei Wohnhäusern mit 48° bis 52° Dachneigung müssen Dachaufbauten einen Abstand mind. 2,50m von den Giebelkanten einhalten. Eine Grenzfläche bis max. 0,50m (gemessen bis Oberkante Fußplatte) ist gestattet.

B.4. Als Dachdeckung sind dunkel gefärbte Ziegel, Beton- oder Asphaltziegelplatten (keine Wellblechdecken) zu verwenden.

B.5. Freistehende Einzel-, Doppel- und Gemeinschaftsgebäude sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich mit Flachdächern zu erstellen. Blech- und Asphaltziegeldecken sind unzulässig.

B.6. Flachdächer sind mit höchstens 5° Neigung auszuführen. Wellblech- und Blechdecken sind nicht erlaubt.

B.7. Die unüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straße und bebauten Grundstücken sind als Grünflächen zu gestalten.

B.8. Als Grünflächenentwässerung entlang der Straßengrenzen sind keine Hecken u. Äulgerüste bis max. 0,70m Höhe und Mauern aus Ziegeln im Farbton der Gebäudeverblendung bis max. 0,50m Höhe, gemessen von Oberkante Verkehrsfläche, zulässig.