

I. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Roggenweg" der Stadt Lengerich

Teil II - Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.05.1990 (GV NW S. 926/927)
4. Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214)

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A1 Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB setzt das Planzeichen "Stellung der baulichen Anlagen" die Stellung der Gebäude fest (entfällt bei Angabe der Hauptfirschriftung).

A2 Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB ist im Bereich der "Martin-Luther-Straße" ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt. Die angrenzenden Grundstücke sind lückenlos einzufriedigen.

A3 Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind von jeder sichtbehindernden Bebauung freizuhalten.

Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m, gemessen von Oberkante Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Einzelbäume mit Stamm und Krone ab 2,50 m, gemessen von Oberkante Verkehrsfläche, sind zulässig.

A4 Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante fertiger Verkehrsfläche bis Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß, das Maß von 0,35 m im Mittel nicht überschreiten.

A5 Ga und St gemäß § 12 (1) BauNVO sowie Einrichtungen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Satz 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

A6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind

1. die Stellplatzanlagen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen zu überstellen (mindestens ein Baum je vier Stellplätze),
2. in den Erschließungsstraßen je 20 m Straßenlänge mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, soweit die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dies zulassen.

3. mindestens 10 % der jeweiligen Gemeinbedarfsflächen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

A7 Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist auf den Gemeinbedarfsflächen der vorhandene Gehölzbestand zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

A8 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist in den mit "▲" gekennzeichneten Baugebieten ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig, wenn die für das jeweilige Gebiet festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

B Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

B1 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind in sichtbarem, gegendüblichem Verblendmauerwerk auszuführen. Auf Teilflächen (maximal 15 v.H. je Gebäude) sind andere Materialien zulässig.

B2 Dächer sind mit der Neigung auszuführen, wie sie im Plan ausgewiesen sind. Wenn keine Eintragung erfolgte, haben sie sich der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen.

~~In dem Gebiet mit festgesetzter Walmdachbebauung sind Dachaufbauten (Dachgauben) nicht zulässig.~~

Dachgauben sind nur auf Dächern zulässig, die eine Mindestneigung von 30° haben.

Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,50 m (gemessen von Oberkante Dachhaut) nicht überschreiten.

Eingeschossige Anbauten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO und Garagen gemäß § 12 (1) BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Firstrichtung nicht betroffen.

B3 Der Sparrenanschnittpunkt (Drempelhöhe = Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes) darf das angegebene Maß, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden, oberstes Vollgeschoß, nicht überschreiten.

bei eingeschossiger Wohnbebauung	1,10 m
bei mehrgeschossiger Wohnbebauung	0,70 m

~~In dem Gebiet mit festgesetzter Walmdachbebauung ist eine Drempelhöhe (gemessen bis Oberkante Fußpfette) bis max. 0,50 m gestattet.~~

B4 Als Dacheindeckung sind bei Dächern rote oder dunkel getönte Ziegel, Betondachsteine oder Asbestzementplatten zulässig.

Flachdächer sind mit Kies in Naturtönen abzudecken. Flachgeneigte Dächer sind mit einer umlaufenden Attika auszubilden.

B5 Garagen gemäß § 12 (1) BauNVO sind im Material dem Hauptbaukörper anzupassen.

B6 Als Grundstückseinfriedigung entlang der Erschließungsflächen sind lebende Hecken und Holzzäune bis maximal 0,80 m oder Mauern bis maximal 0,60 m zulässig.

Genehmigungsverfahren

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 19.02.1991 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die I. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Roggenweg" beschlossen.

4540 Lengerich, den 19.02.1991

gez. Rust
Bürgermeister

gez. Knemöller
Ratsmitglied

gez. Blom
Schriftführer

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und Ergänzung einschließlich Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung vom 25.10.1991 in der Zeit vom 11.11.91 bis einschließlich 13.12.91 öffentlich ausgelegen.

4540 Lengerich, den 16.12.1991



[Handwritten Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 02.04.1992 die I. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Roggenweg" gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

4540 Lengerich, den 03.04.1992

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



[Handwritten Signature]
Ratsmitglied

[Handwritten Signature]
Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung und Ergänzung ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 24.07.1992, Az.: 35.2.1-5204, genehmigt worden, ohne den violett gestrichenen Bereich.

4400 Münster, den 24.07.1992

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

[Handwritten Signature]
(Oberregierungsbaudirektor)
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung der I. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 03.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Lengerich, den 04.09.1992



[Handwritten Signature]
Stadtdirektor

Erläuterung zu den Textlichen Festsetzungen:

Die ~~unterstrichenen~~ unterstrichenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung laut Ratsbeschluß vom 02.04.1992.