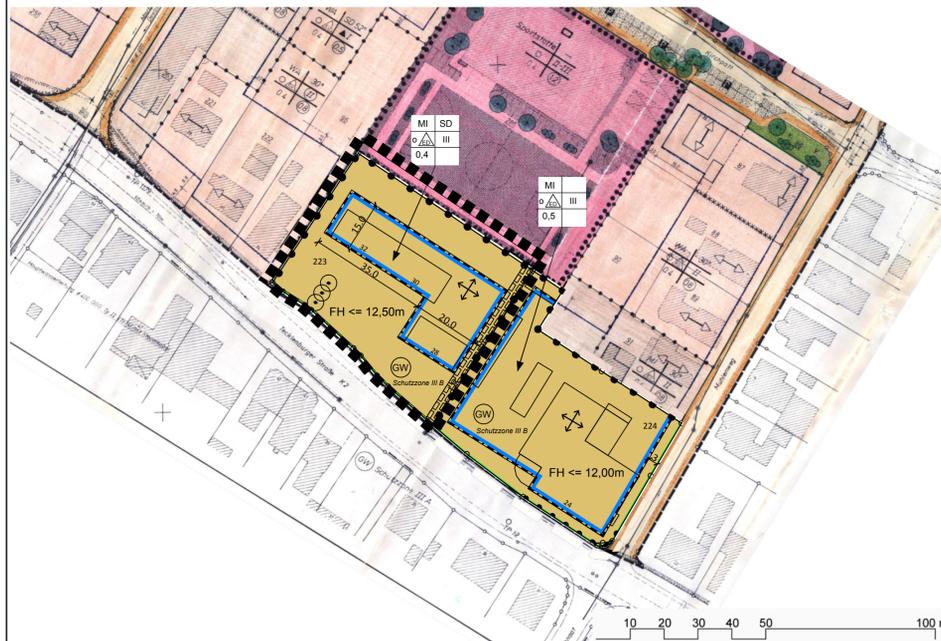


BESTAND



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MI Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
GH max: Maximale Gebäudehöhe bezogen auf auf die angrenzende Erschließungsanlage

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Stadt Lengerich
Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Stadt Lengerich
Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Stadt Lengerich

Lärmpegelbereiche
LpB III
LpB IV

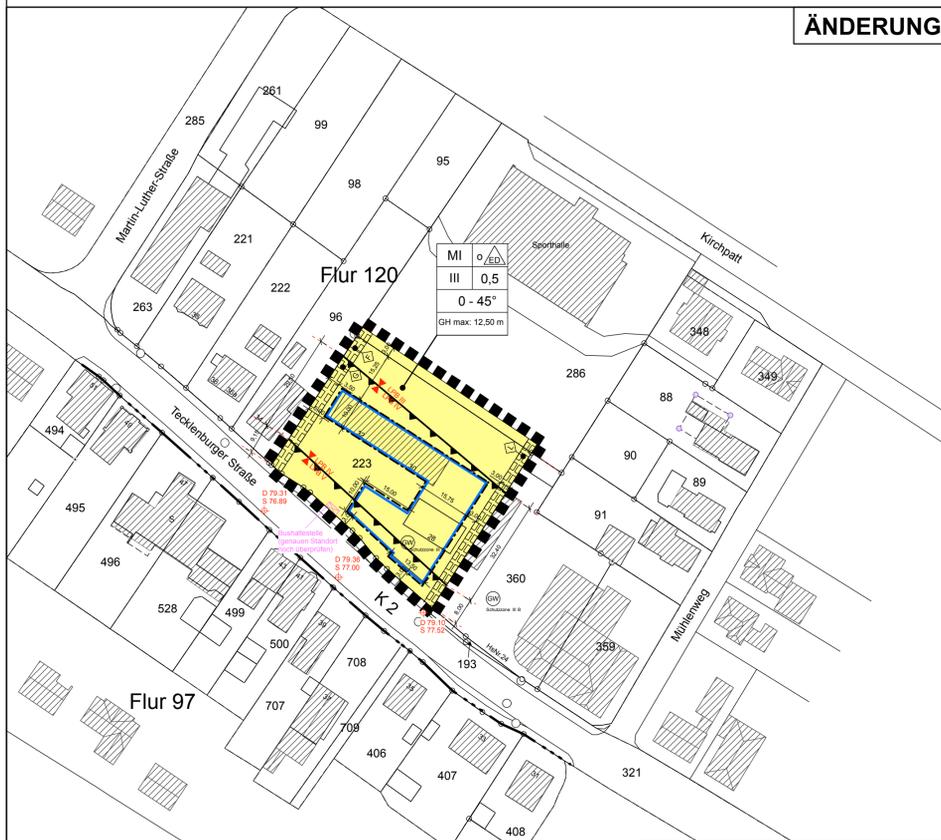
BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

--- Flurgrenze
Flur 120 Flurnummer
Flurstücksgrenze
223 Flurstücksnummer
Gebäude mit Hausnummer
Bestehende Kanaldeckelhöhen
Wasserschutzgebiet

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Stellung der Hauptgebäude
0 - 45° Stellung der Hauptgebäude

ÄNDERUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung
2 Mass der baulichen Nutzung
3 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
4 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
5 Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, Erforderliches Schalldämmmaß, and sub-columns for erf. R.w.res, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und Ähnliches.

Weiterhin sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, aufgrund der verkehrsbedingten Mittelungspegel nachts > 45 dB(A) schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109-1 nachgewiesen wird, dass z. B. durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz erforderlich sind.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 1 Dachgauben sind nur auf Dächern zulässig, die eine Mindestneigung von 30° haben.
2 Der Sparrenschnittpunkt (Drempelhöhe = Schnittpunkt Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes) darf 0,75 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußböden oberstes Geschoss, nicht überschreiten.
3 Als Grundstückseinfriedung gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche sind lebende Hecken und Holzzaune bis maximal 0,80 m oder Mauern bis maximal 0,60 m zulässig.

HINWEISE

- 1 Bodenschutz
2 Artenschutz
3 Klimaschutz
4 Kampfmittel
5 Verkehrsflächen
6 Wasserschutzgebiet
7 Einsichtnahme Unterlagen

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Katastervermerk: Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung. Plangrundlage vom 18.10.2017

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Lengerich hat am ... gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Lengerich, den ...

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lengerich hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese

4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Lengerich, den ...

Bürgermeister

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ... Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Lengerich, den ...

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lengerich hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Lengerich, den ...

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Lengerich, den ...

Bürgermeister

STADT LENGERICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 37

"ROGGENWEG" – 4. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

Table with columns: DATUM (29.05.2018), PL GR (86 x 60), BEARB. (Bo. / VI.), M. (1 : 1.000)

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH