

Teil 2: Text

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

- A1 Nebenanlagen (außer Garagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig.
- A2 Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreieck) sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- A3 Die im räumlichen Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen für Anpflanzungen (pfg = Pflanzgebot und pfb = Erhaltungsbindung) sind entsprechend anzulegen bzw. zu erhalten.
- A4 Unzulässige Betriebe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG sind in der als Anlage beigefügten "Liste der Betriebsarten" aufgeführt.

Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG:

Ausnahmsweise sind Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse nach der "Liste der Betriebsarten" zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 103 BauO NW)

- B1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Hauptgebäude in Verblendbauweise zu erstellen. ✓
- B2 Im WA-Gebiet müssen Dacheinschnitte und Dachgauben einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. ✓
- Im WA-Gebiet ist eine Drenpelhöhe bis maximal 0,50 m (gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette) gestattet. ✓
- B3 Der Erdgeschoßfußboden (Sockelhöhe) soll im Mittel 0,35 m über der dazugehörigen Erschließungsfläche liegen. ~~Die Sockelhöhe und die Bauflucht werden von der Stadtverwaltung festgelegt (§ 12 BauO NW in Verbindung mit § 80 Abs. 9 BauO NW). Dieser Absatz dient als Hinweis~~ ✓
- B4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind als Dacheindeckung dunkel getönte Ziegel, Betondachsteine oder Asbestzementplatten (keine Wellasbestzementplatten) zu verwenden. ✓



B5 Freistehende Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdächern zu erstellen. Blech- und Asbestzementgaragen sind nicht zulässig. ✓

B6 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind als Grundstückseinfriedigung entlang der Erschließungsfläche lebende Hecken und Jägerzäune bis maximal 0,50 m gemessen von Oberkante Erschließungsfläche zulässig. ✓

Aufgestellt aufgrund der Beschlüsse des Rates der Stadt Lengerich vom 25.03.1975 und 15.06.1976.

Lengerich, den 17.04.1975/24.06.1976



gez. Hoffmann  
Bürgermeister



gez. Vogelsang/Kipp  
Ratsmitglied



gez. Jöstingmeier/Paul  
Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 17.05.1982 bis 18.06.1982 einschl. lt. Ratsbeschluss vom 04.05.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 08.05.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lengerich, den 24.06.1982



*[Handwritten Signature]*

Stadtdirektor

Vom Rat der Stadt Lengerich am 23.11.1982 aufgrund der §§ 1, 2, 2 a, 8 bis 12 des BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) ✓ in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594) ✓ sowie des § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.1982 (GV NW S. 170) ✓ und den Bestimmungen der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) ✓ in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 29.11.1960 (SGV NW S. 231), zuletzt geändert am 12.12.1980 (GV NW S. 1088) ✓ als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 23.11.1982



*Kamer*  
Bürgermeister



*Winkel*  
Ratsmitglied



*[Handwritten Signature]*  
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG vom 23.06.1960 mit Verfügung vom 14.3.1983 Az.: 35.2.1-5204 - genehmigt.

Münster, den 14.3.1983

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:



*[Handwritten Signature]*  
Regierungsbaurat

Gemäß § 103 BauO NW mit Verfügung vom **24. 03. 1983**  
Az.: **V/63-670-31-240.12/83** genehmigt.

Steinfurt, den **24. 03. 1983**



Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrag:

*[Handwritten signature]*  
Kreisbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung gem. § 12 BBauG sind am **15.6.1983** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lengerich, den **16.6.1983**



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

# Liste der Betriebsarten

| Abstands-<br>klasse | Abstand<br>in m   | Lfd.<br>Nr | Betriebsart  |
|---------------------|---|------------|--|
| I                   | 1500  | 1          | Kokereien  |
|                     |   | 2          | Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. ä. sowie von Ferrolegierungen |
|                     |   | 3          | Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung   |
|                     |   | 4          | Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen   |
|                     |   | 5          | Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern   |
| II                  | 1200  | 6          | Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsofen oder Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht)     |
|                     |   | 7          | Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung   |
| III                 | 1000  | 8          | Anlagen zur Kohlevergasung   |
|                     |   | 9          | Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2000 GJ/h (ca. 210 MW)  |
|                     |   | 10         | Hochofenwerke  |
|                     |   | 11         | Aluminiumhütten  |
|                     |   | 12         | Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien   |
|                     |   | 13         | Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien   |
|                     |   | 14         | Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien  |
|                     |   | 15         | Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen  |
|                     |   | 16         | Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff  |
|                     |   | 17         | Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen                                   |
|                     |   | 18         | Blei- und Zinkhütten   |
|                     |   | 19         | Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien                                    |
|                     |   | IV         | 800  |
| 21                  | Erzsinteranlagen  |            |  |
| 22                  | Zementfabriken  |            |  |
| 23                  | Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein  |            |  |
| 24                  | Stahlwerke mit Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht   |            |  |
| 25                  | Stahlgießereien   |            |  |
| 26                  | Kupferhütten  |            |  |
| 27                  | Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)  |            |  |
| 28                  | Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren  |            |  |
| 29                  | Anlagen zur Teerverwertung  |            |  |
| 30                  | Rußfabriken   |            |  |
| 31                  | Anlagen zur Herstellung von Mineraldünge  |            |  |
| 32                  | Sperrholz sowie Span- und Holzfaserverleimwerke   |            |  |
| 33                  | Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz  |            |  |
| 34                  | Massenierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und / oder 1 Legehennen oder 2000 Schweine |            |  |
| 35                  | Schlackenaufbereitungsanlagen   |            |  |
| 36                  | Rübenzuckerfabriken   |            |  |
| V                   | 500   |            |  |
|                     |   | 38         | Schotterwerke  |
|                     |   | 39         | Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mortel   |
|                     |   | 40         | Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2000 GJ/h (ca. 210 MW)   |
|                     |   | 41         | Umspannwerke als Freiluftanlagen mit 220 kV Oberspannung und mehr  |
|                     |   | 42         | Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h   |
|                     |   | 43         | Warmwalzwerke und Hohlwerke einschließlich Rohrbogenherstellung  |
|                     |   | 44         | Kaltwalzwerke  |
|                     |   | 45         | Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung   |
|                     |   | 46         | Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle  |
|                     |   | 47         | Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen                               |
|                     |   | 48         | Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen   |
|                     |   | 49         | Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen                                      |
|                     |   | 50         | Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen   |
|                     |   | 51         | Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen   |
| 52                  | Drahtlackierfabriken  |            |  |
| 53                  | Einzelbetriebe zur Herstellung von anorganischen Grundchemikalien   |            |  |
| 54                  | Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie   |            |  |
| 55                  | Anlagen zur Kunststoffherstellung   |            |  |
| 56                  | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen   |            |  |
| 57                  | Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen  |            |  |
| 58                  | Anlagen zum Beschichten und Tranken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen  |            |  |
| 59                  | Glashütten mit maschineller Glasherstellung   |            |  |
| 60                  | Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff  |            |  |
| 61                  | Großschlachthäuser und Schlachthöfe   |            |  |

| Abstands-<br>klasse | Abstand<br>in m | Lfd.<br>Nr. | Betriebsart   |
|---------------------|-----------------|-------------|---|
|                     |                 | 123         | Kaffeerostfabriken  |
|                     |                 | 124         | Hefefabriken  |
|                     |                 | 125         | Brauereien und Brennereien  |
|                     |                 | 126         | Getränkeabfüllanlagen   |
|                     |                 | 127         | Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze  |
|                     |                 | 128         | Zeitungsspeditionen   |
|                     |                 | 129         | Einkaufszentren und Verbrauchermärkte mit einer Geschosfläche über 1500 m <sup>2</sup>  |
|                     |                 | 130         | Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe   |
|                     |                 | 131         | Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Mobelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien  |
|                     |                 | 132         | Kläranlagen   |
|                     |                 | 133         | Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und / oder Legehennen oder 300 Schweine             |
|                     |                 | 134         | Strangguß- und Flammanlagen   |
|                     |                 | 135         | Lederfabriken   |
|                     |                 | 136         | <del>Müllumladestationen</del>  |
|                     |                 | 137         | Anlagen zur Herstellung von Gelatine  |
|                     |                 | 138         | Kunststoff-Schaumungsanlagen  |
| VII                 | 200             | 139         | Spinnereien   |
|                     |                 | 140         | Mühlen  |
|                     |                 | 141         | Futtermittelfabriken  |
|                     |                 | 142         | Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren  |
|                     |                 | 143         | Fleischwarenfabriken  |
|                     |                 | 144         | Geflügelschlachtereien  |
|                     |                 | 145         | Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung  |
|                     |                 | 146         | Speisewürzelfabriken  |
|                     |                 | 147         | Großkühlhäuser  |
|                     |                 | 148         | Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen   |
|                     |                 | 149         | Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -Anhängern   |
|                     |                 | 150         | Räuchereien   |
|                     |                 | 151         | Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben  |
|                     |                 | 152         | Maschinenfabriken und Hartereien  |
|                     |                 | 153         | Mälzereien  |
|                     |                 | 154         | Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung  |
|                     |                 | 155         | Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke  |
|                     |                 | 156         | Anlagen zur Herstellung von Schlossern und Beschlägen (ohne Gießereien)   |
|                     |                 | 157         | Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln                               |
|                     |                 | 158         | Zimmereien  |
|                     |                 | 159         | Margarine- und Kunstspeisefettfabriken  |
|                     |                 | 160         | Fabriken für Konserven und Gefrierkost  |
|                     |                 | 161         | Automatische Autowaschstraße  |
| VIII                | 100             | 162         | Fernseh- und Rundfunkgeräteebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergeräteebau, Elektrogeräteebau elektronische und feinmechanische Industrie |
|                     |                 | 163         | Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff  |
|                     |                 | 164         | Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen   |
|                     |                 | 165         | Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen  |
|                     |                 | 166         | Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln   |
|                     |                 | 167         | Anlagen der Farbwarenindustrie  |
|                     |                 | 168         | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen   |
|                     |                 | 169         | Anlagen zur Runderneuerung von Reifen   |
|                     |                 | 170         | Druckereien ohne Rotationsdruck   |
|                     |                 | 171         | Tapetenfabriken   |
|                     |                 | 172         | Anlagen zur Herstellung von Heißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen   |
|                     |                 | 173         | Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf  |
|                     |                 | 174         | Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)  |
|                     |                 | 175         | Tischlereien und Schreinerereien  |
|                     |                 | 176         | Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten  |
|                     |                 | 177         | Autolackierereien   |
|                     |                 | 178         | Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien   |
|                     |                 | 179         | Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen   |
|                     |                 | 180         | Anlagen zum Bootsbau  |
|                     |                 | 181         | Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten   |
|                     |                 | 182         | Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren  |
|                     |                 | 183         | Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken   |
|                     |                 | 184         | Bauhöfe   |
|                     |                 | 185         | Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung   |

| Abstands-<br>klasse | Abstand<br>in m | Lfd.<br>Nr. | Betriebsart  |
|---------------------|-----------------|-------------|--|
|                     |                 | 62          | Anlagen zur Trockenmilcherzeugung  |
|                     |                 | 63          | Ölmühlen mit Refination  |
|                     |                 | 64          | Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe   |
|                     |                 | 65          | Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshrredderanlagen-   |
|                     |                 | 66          | Autokinos  |
|                     |                 | 67          | Betriebshofe für Straßenbahnen   |
|                     |                 | 68          | Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern   |
|                     |                 | 69          | Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und / oder 2000 Schweine  |
|                     |                 | 70          | Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung  |
|                     |                 | 71          | Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen  |
|                     |                 | 72          | Schmiede- und Hammerwerke  |
|                     |                 | 73          | Anlagen zur Herstellung von organischen Farben   |
|                     |                 | 74          | Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten  |
|                     |                 | 75          | Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden  |
| VI                  | 300             | 76          | Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben   |
|                     |                 | 77          | Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit  |
|                     |                 | 78          | Steinmahlwerke -sägeereien, -schleifereien, -polierereien  |
|                     |                 | 79          | Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)  |
|                     |                 | 80          | Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken   |
|                     |                 | 81          | Anlagen zur Herstellung von Ziegeler- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und saurefesten Keramik-erzeugnissen |
|                     |                 | 82          | Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen   |
|                     |                 | 83          | Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren  |
|                     |                 | 84          | Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen  |
|                     |                 | 85          | Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten.   |
|                     |                 | 86          | Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren   |
|                     |                 | 87          | Gaserzeugungsanlagen   |
|                     |                 | 88          | Gasverdichterstationen für Fernleitungen   |
|                     |                 | 89          | Preßwerke  |
|                     |                 | 90          | Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien  |
|                     |                 | 91          | Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformungen auf Automaten                                      |
|                     |                 | 92          | Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung  |
|                     |                 | 93          | Metallhalbzeugwerke Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)   |
|                     |                 | 94          | Metallgießereien   |
|                     |                 | 95          | Schwermaschinenbau   |
|                     |                 | 96          | Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien  |
|                     |                 | 97          | Verzinkungsanlagen   |
|                     |                 | 98          | Emaillieranlagen   |
|                     |                 | 99          | Anlagen zur Altölregenerierung   |
|                     |                 | 100         | Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten   |
|                     |                 | 101         | Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis   |
|                     |                 | 102         | Lackfabriken   |
|                     |                 | 103         | Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln   |
|                     |                 | 104         | Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen  |
|                     |                 | 105         | Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (ohne Fußbodenbeläge)  |
|                     |                 | 106         | Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren   |
|                     |                 | 107         | Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern   |
|                     |                 | 108         | Porzellan- und Feinkeramikwerke  |
|                     |                 | 109         | Säge-, Furnier- und Schalwerke   |
|                     |                 | 110         | Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen  |
|                     |                 | 111         | Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten  |
|                     |                 | 112         | Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen  |
|                     |                 | 113         | Holzmehlfabriken   |
|                     |                 | 114         | Anlagen zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz  |
|                     |                 | 115         | Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff  |
|                     |                 | 116         | Wellpappenfabriken   |
|                     |                 | 117         | Rotationsdruckereien   |
|                     |                 | 118         | Webereien  |
|                     |                 | 119         | Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Apretur-anstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien       |
|                     |                 | 120         | Stärkefabriken   |
|                     |                 | 121         | Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen   |
|                     |                 | 122         | Schokoladenfabriken mit Kakaorostereien  |