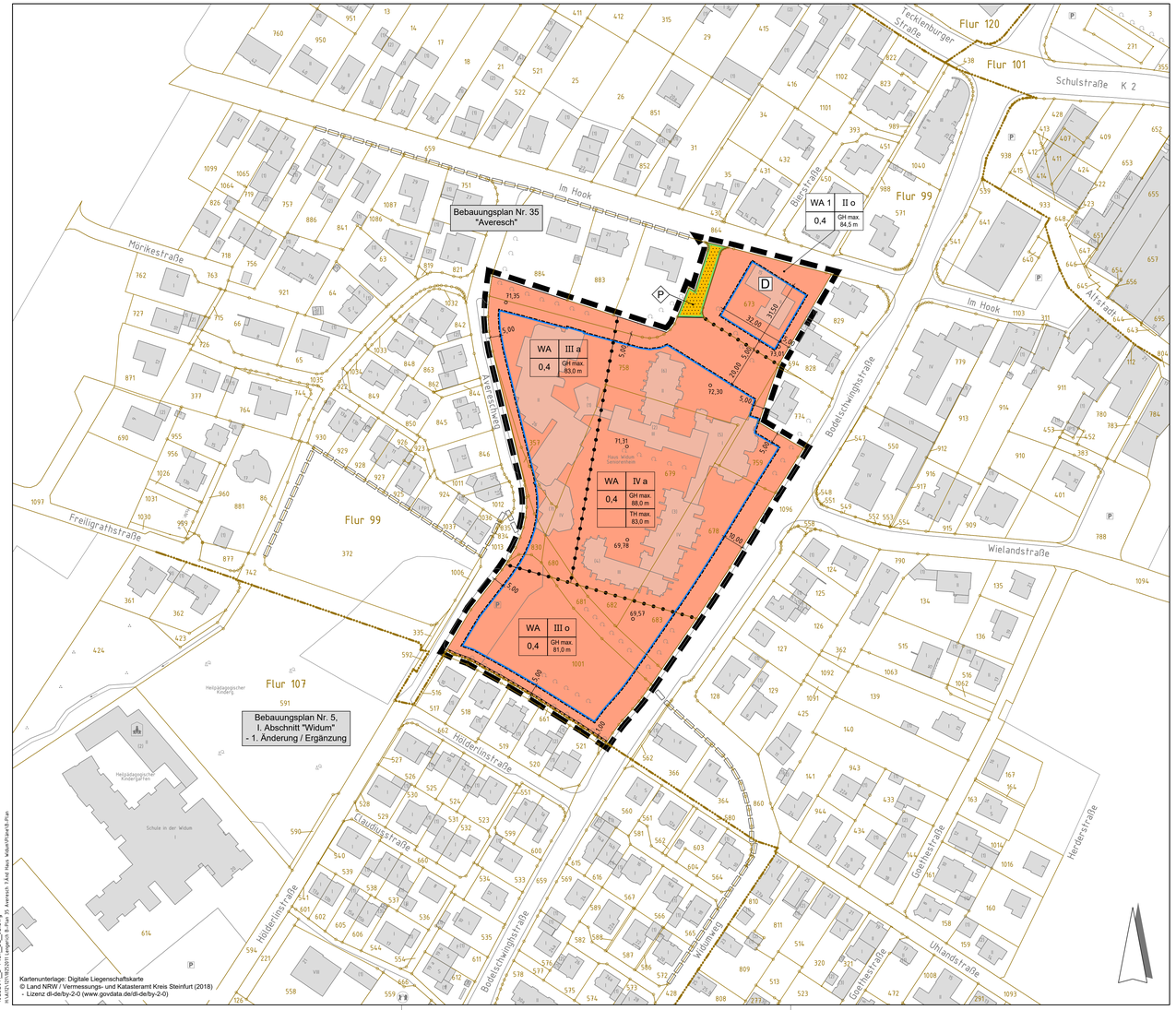
STADT LENGERICH

Bebauungsplan Nr. 35 "Averesch"
- 7. Änderung und Ergänzung



Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2018)
- Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

18252011_B-Plan_EG_02.dwg
H:\52011\18252011_Averesch_7.Änd.\Bau_B-Plan_Averesch_7.Änd.\Bau_Widum\Plan\B-Plan

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH — Gebäudehöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TH — Traufhöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P — privat

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Erhalt der Buchenhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung eines unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

BESTANDSHINWEISE

678 — Flurstücksgrenze / Flurstücksziffer

Flurgrenze

1 / 3 — Gebäude Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

71,31 — Höhenpunkte Gelände in Meter ü. NHN

KATASTERGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.01.2019).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.

....., den .....

.....

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lengerich hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den .....

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Lengerich, den .....

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Lengerich, den .....

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Lengerich hat am ..... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen.

Lengerich, den .....

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lengerich für diesen Bebauungsplan ist am ..... gem. § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind in der genannten Bekanntmachung ebenfalls veröffentlicht worden. Auf die Vorschriften der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie § 4 Abs. 6 GO NRW wurde verwiesen.

Lengerich, den .....

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. Gartenbetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

2. Stellplätze, Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
   Ausgenommen hiervon sind überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO innerhalb der Vorgartenbereiche. Als Vorgartenbereiche werden die Flächen der Baugrundstücke definiert, die in einer Tiefe von 3 m direkt an öffentliche und private Verkehrsflächen angrenzen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

3. Bei der abweichenden Bauweise darf die Länge der Gebäude von maximal 50 m, die in § 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO genannt ist, überschritten werden.
   (§ 22 Abs. 4 S. 1 BauNVO)

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458) in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DSchG NRW).
   Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
   Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen.
   (§§ 15 ff. und 17 DSchG NRW)

   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.

2. Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.

3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.

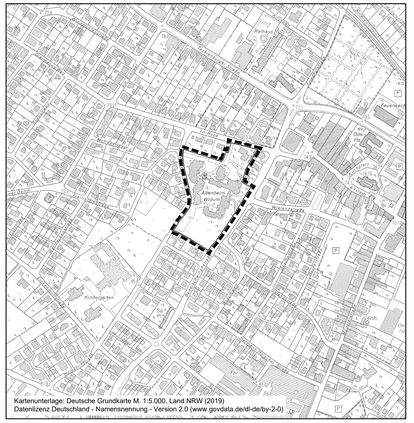
5. Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzfällungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also von Anfang Dezember bis Ende Februar, zulässig. Bäume mit einer potenziellen Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Brusthöhe ≥ 50 cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhlen) sind vor den Fällarbeiten von einem Sachverständigen auf Fledermaus-Besatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6. Das Gebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Lengerich. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist bei jeglichen Handlungen in diesem Gebiet zu berücksichtigen. Anfragen und Anträge sind an die zuständige Untere Wasserbehörde zu richten.

Stadt Lengerich

Bebauungsplan Nr. 35 "Averesch"
- 7. Änderung und Ergänzung

1. Ausfertigung **1:1.000**



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000, Land NRW (2019)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 18 252 011
Osnabrück, 12.11.2019
Unterschrift