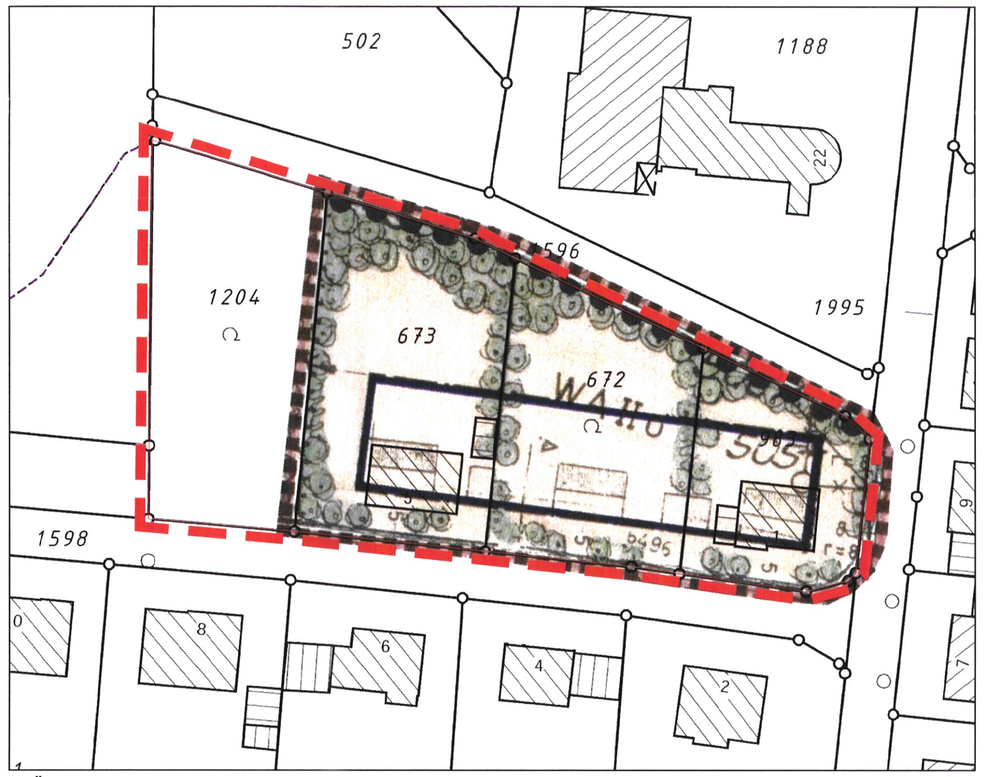
GEMEINDE LOTTE

Bebauungsplan Nr. 1 "Osterloh" - 3. Änderung

Ursprungsbebauungsplan



2. Änderung

Planunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt Stand 2015: AZ 15-10891 vom 15.10.2015

3. Änderung

15961911_B-Plan_EG_02.dwg
H:\LAEPKOTHEN\961911 Lotte 8-Plan 1 Osterloh 3 Aenderung\B-Plan

Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a 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 (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

FH — Firsthöhe in Meter über OKFF (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 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)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung

25°-30° — Dach der Hauptgebäude mit zulässiger Neigung in Grad

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind grundsätzlich unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Wohngebäude (als einzeln stehende oder zusammengebaut) sind mit max. sechs Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
3. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu errichten. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
4. Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7 (Tel. 0251 591-8801) unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSchG)
2. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.
4. Vor der Fällung von Bäumen mit mehr als 0,5 m Brusthöhendurchmesser sind fachkundliche Untersuchungen auf das mögliche Vorkommen von Fledermäusen/Fledermausquartieren durchzuführen und im Falle von Vorkommen das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

angrenzende Bebauungspläne

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 118 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. S. 1474)
- 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.NW S. 666/SGV.NW 2023)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Landesbauordnung (BauO NW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NW S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lotte, den .....

.....
Bürgermeister

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... (Az.: .....) durchgeführt.

Lotte, den .....

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Lotte den 22.04.16

Bürgermeister
(Lammers)

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom ..... (Az.: .....) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht * geltend gemacht wird.

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

Höhere Verwaltungsbehörde

.....

.....

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Bau- und Planungsausschuss / Ausschuss für die Erschließungsgesellschaft der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.2015 bis 29.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lotte, den 22.04.16

Bürgermeister
(Lammers)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Lotte, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2016 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lotte den 22.04.16

Bürgermeister
(Lammers)

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss am 30.04.2016 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 30.04.2016 in Kraft getreten.

Lotte, den 02.05.16

Bürgermeister
(Lammers)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.10.2015).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unvollständig sein.

Steinfurt den 22.04.16

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lotte, den .....

.....
Bürgermeister

Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 1 "Osterloh" - 3. Änderung

1:500

Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt Stand 2015

Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 15 961 911
Osnabrück, 27.02.2016