

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB  
 §§ 1 bis 11 der BauNVO)

**M I** Mischgebiete  
 (§ 6 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**1,2** Geschößflächenzahl  
**0,6** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

**0** Offene Bauweise  
 — Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen  
 an die Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

**•••••** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**GRÜNLÄCHEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**■** öffentliche Grünfläche  
**□** Parkanlage

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND  
 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND  
 ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen  
 Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen  
 und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und  
 sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

**●** Erhaltung: Bäume

**○ ○ ○ ○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
 Strüchern und sonstigen Bepflanzungen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**— — — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der  
 Bebauungsplanänderung  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**BESTANDSDARSTELLUNG, KENNZEICHNUNG UND  
 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**— · — · —** Flurgrenze  
**○ 329** Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
**□ 26** vorh. Gebäude

**Textliche Festsetzung**

1. Im Plangebiet ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO werden im Plangebiet ausgeschlossen.
3. Als gewerbliche Nutzung wird ausschließlich die Einrichtung eines Dentallabors und die Einrichtung einer Gebäudereinigungsfirma zugelassen.
4. Die in der Begründung zur Bebauungsplanänderung beschriebene ökologische Bilanzierung (Punkt 6.0 Eingriff in Natur und Landschaft) und Ausgleichsmaßnahmen, müssen parallel zur Erstellung der baulichen Anlagen realisiert werden.
5. Innerhalb des Änderungsgebietes des Bebauungsplanes ist die Einrichtung von Einzelhandelsbetrieben generell ausgeschlossen.

**Hinweise**

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. (§§ 15 und 16 DschG NRW)
- Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DschG NRW).
2. Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes, sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster mindestens 8 Wochen vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
4. Bei der Realisierung der Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser als Brauchwasser zu nutzen oder wenn möglich zu versickern.
5. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989) ist zu berücksichtigen.

**6. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I. S. 1189).

der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

der Landesbauordnung NW vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218).

der Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666).

das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622).

**VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 199 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.  
 Tecklenburg, den *D. Ziemer*

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 19.09.1996 gem § 2(1) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen  
 Lotte, den 19.09.1996

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 14.11.1997 in der Zeit vom 24.11.1997 bis einschließlich 31.12.1997 öffentlich ausgelegen.  
 Lotte, den 05.12.1997

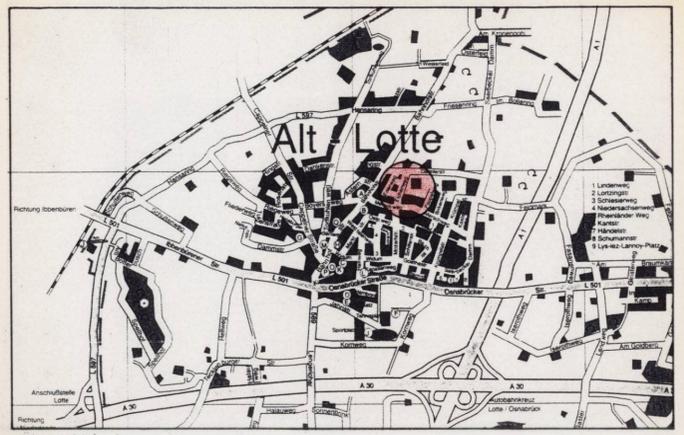
Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 12.02.1998 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.  
 Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.

Lotte, den 12.02.1998  
*W. Fab* Bürgermeister  
*Schulte* Ratmitglied  
*Borchelt* Schriftführer

Zu dieser Änderung des Bebauungsplanes wurde gem § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (siehe Verfügung vom 1997).

Münster, den *Srock* der Regierungspräsident im Auftrag

Der Satzungsbeschuß der Bebauungsplanänderung und die Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung sind gemäß § 10 (3) BauGB am 19.11.1999 öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Lotte, den 19.11.1999



Ingenieurbüro  
 Städtebauliche Planungen  
 Postfach 1206  
 49126 Volkmarsloh



AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt		MASSTAB 1:10000
PROJEKT 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Mersch"		ANLAGE 2
VORGANG Offenlegung		GEÄNDERT AM: 21.07.1997 20.04.1998 JU
ZEICHNUNG Bestand / Änderung		BEARBEITET F
FACHGEBIET Städtebau		GEZEICHNET Ad
		PROJ.-NR. 9612_2
		DATUM 21.07.1997
		Dipl.-Ing. B.Fietz