



GEMEINDE LOTTE
KREIS STEINFURT

BEGRÜNDUNG GEM. § 13 BAUGESETZBUCH (BauGB)
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "MERSCH"
VEREINFACHTE ÄNDERUNG



Der Rat der Gemeinde Lotte hat am beschlossen, für eine Fläche nördlich des "Pappelweges" die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mersch", der 1977 genehmigt wurde, aufzustellen. Grund für die vereinfachte Änderung ist die dringend erforderliche Erweiterung eines Betriebsgebäudes.

Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde demnächst den Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch" in einem Großteil des Geltungsbereiches zu überarbeiten, da die bauliche Entwicklung und die Grundstücksverhältnisse sowie die Veränderung der gesetzlichen Bestimmungen eine Änderung erforderlich machen.

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Lotte, Flur 21 und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:

durch die Nutzungsgrenze zwischen GE- und GEE-Gebiet, die die Flurstücke 110 und 318 in West-Ost-Richtung durchschneidet;

Im Osten:

durch eine Linie, ca. 20 m parallel zu den östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 412, 413 und 188 das Flurstück 318 durchschneidend, bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches;

Im Süden:

durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 95, 412, 89 ("Pappelweg") und 375;

Im Westen:

durch die östliche Grenze des Flurstücks 85 bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 85; durch eine Linie, das Flurstück 84 in nördlicher Richtung durchschneidend, bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches.

Anlaß der vereinfachten Änderung ist die Verlegung der Baugrenze in dem GEE-Gebiet um im Mittel ca. 3 m nach Süden auf einer Länge von ca. 50 m. Die Verschiebung der Baugrenze ist erforderlich, da die Erweiterung der Betriebsgebäude (Versandhalle) aus funktionalen Gründen in der vorhandenen Bautiefe in Verlängerung der südlichen Bauflucht erfolgen muß.

Durch die Erweiterung der Halle werden keine wesentlichen Gewerbeimmissionen erzeugt, da die südliche Gebäudefront ohne Öffnungen (Fenster usw.) ausgeführt wird. Die Geräuschimmissionen durch Anlieferung und Lagerung auf der westlichen Fläche vor der Halle werden nach Fertigstellung der Hallenerweiterung weiter nach Westen verlagert. Dadurch werden die Abstände zwischen Emissionsort und Wohnbebauung vergrößert und durch die Gebäude selbst ein aktiver Schallschutz gegeben.

Durch die v. g. Ausführungen wird die Situation zwischen Gewerbe und Wohnen in diesem Bereich verbessert.

Die weiteren Festsetzungen wurden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch" übernommen. Die Planzeichen sind entsprechend der zur Zeit gültigen Planzeichenverordnung (PlanzV 90) dargestellt worden.

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mersch" werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt.

Als Planunterlage ist ein Katasterplan im Maßstab 1:1000, des Amtes für Agrarordnung Bielefeld verwendet worden.

Aufgestellt:

Osnabrück, 02.04.1992 Su/Lie

Plan Nr. 9220/2

PLANUNGSBÜRO D I P L.-I N G. G A R T H A U S
ARCHITEKTUR . STÄDTEBAU . ORTS- UND UMWELTPLANUNG
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 4 5 0 0 O S N A B R Ü C K
TELEFON (05 41) 44 11 01-2 TELEFAX (05 41) 44 11 03



Lotte,

.....
(Ratsvorsitzender)

.....
(Gemeindedirektor)

Diese Begründung ist mit dem vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch" durch Beschluß des Rates der Gemeinde Lotte vom aufgestellt worden.

Lotte,

.....
(Bürgermeister)

.....
(Ratsmitglied)

.....
(Schriftführer)

Diese Begründung ist gem. §§ 10 und 13 BauGB sowie der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW mit dem vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch" am als Satzung beschlossen worden.

Lotte,

.....
(Bürgermeister)

.....
(Ratsmitglied)

.....
(Schriftführer)

Diese Begründung liegt gem. § 12 BauGB mit dem vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch" ab öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt des Kreises Steinfurt vom S. öffentlich bekanntgemacht worden. Diese Begründung ist mit dem vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan damit rechtsverbindlich

geworden.

Lotte,

.....
(Gemeindedirektor)

Diese Begründung wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit dem vereinfachten
Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch" am angezeigt.
Verfügung vom (Az.:).

Münster,

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

.....
(Unterschrift)

