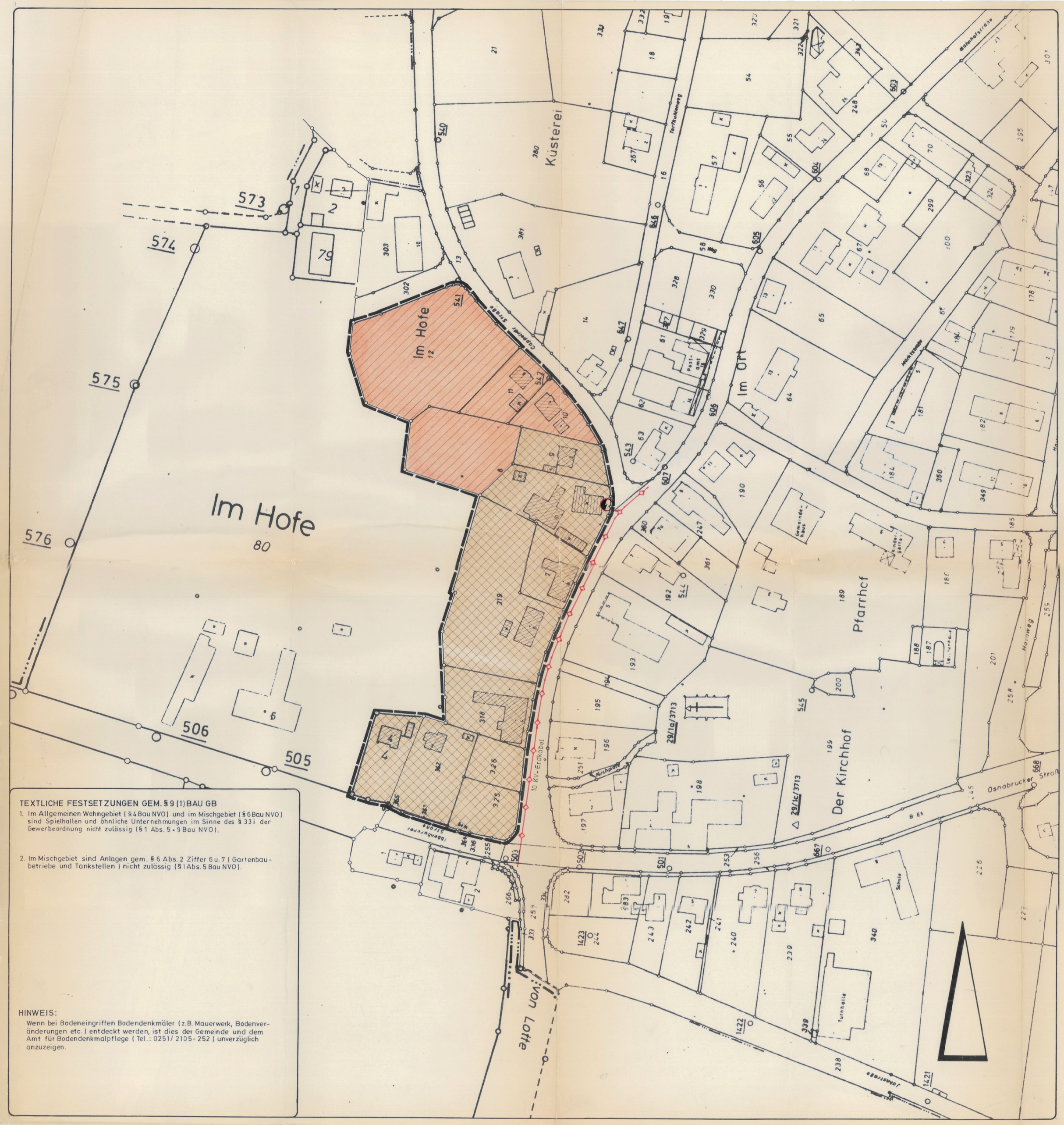


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAU GB

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) und im Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 - 9 Bau NVO).

2. Im Mischgebiet sind Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 6 u. 7 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 Bau NVO).

HINWEIS:

Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (z.B. Mauerwerk, Bodenveränderungen etc.) entdeckt werden, ist dies der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/ 2105 - 252) unverzüglich anzuzeigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiet

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II - III) – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) – Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- ▲ – Das höchstzulässige Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
- o 4 – Grundflächenzahl
- (o 5) – Geschoßflächenzahl
- 3,0 – Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o – Offene Bauweise
- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- E/D – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- b – Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Pfeil ⟶ gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Stellung der baulichen Anlagen, zugleich Hauptfirstrichtung

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- V – Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- P – Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Transformatorenstation

1.7 GRÜNFLÄCHEN

1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Pflanzgebot für Sträucher
- Pflanzgebot für hochstammige Einzelbäume
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- St / Ga – Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit G – Gehrecht, F – Fahrrecht, L – Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen
- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- RR – Regenrückhaltebecken
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorh. Gebäude mit Hausnummer, Dachform und Geschoßzahl
- Vorhandenes Gebäude nicht amtlich eingemessen
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Baudenkmal
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung unterirdisch
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 123 – Vorh. Flurstücksnummer
- 155 / 100 / 165 – Höhenlinien und Höhenangaben über NN
- 34 oder x 34 – Geländepunkt mit Höhenangabe
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 6.6.88 übereinstimmt und die Festlegung der Bebauung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den 6.6.88 Katzgröve

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 10.03.1988 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A "Ortskern Süd" beschlossen.
Lotte, den 10.03.1988

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) laut Bekanntmachung vom 18.11.1988 in der Zeit vom 28.11.1988 bis 30.12.1988 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 30.12.1988

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. 13.04.1989
Die ——— gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 13.04.1989

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (s. Verfügung vom 24.9.1989)
Münster, den 26.9.1989

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

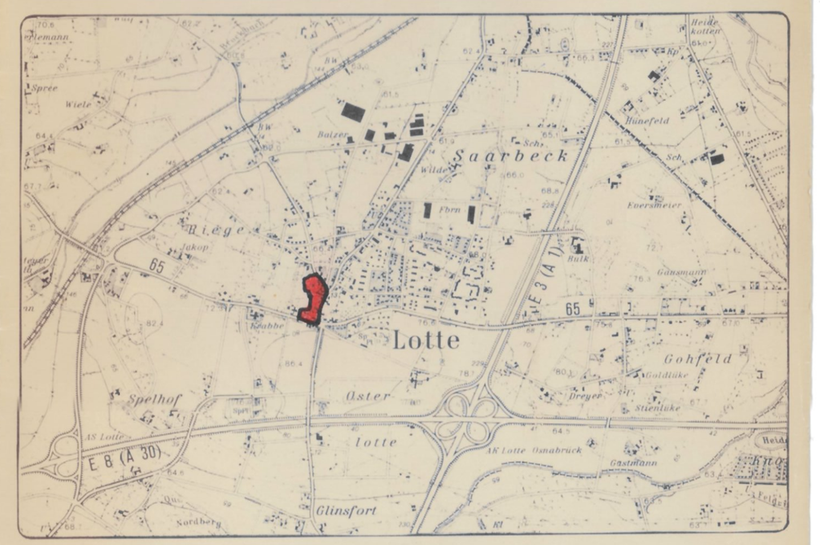
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 20.10.1989 öffentlich amtlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Lotte, den 03.11.1989

DER GEMEINDEDIREKTOR
Im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986.
3. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803)
4. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475)

GEMEINDE LOTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 5A "ORTSKERN SÜD"



Offenlegungsplan

Gemarkung Lotte
Flur 22

1. Ausfertigung

MAßSTAB	1:1000	KREIS STEINFURT
DATUM	September 1988	DEZ. V / PLANUNGSAMT
BEARB	Huelmann	
GEZ	von Kiedrowski	
GEAND		