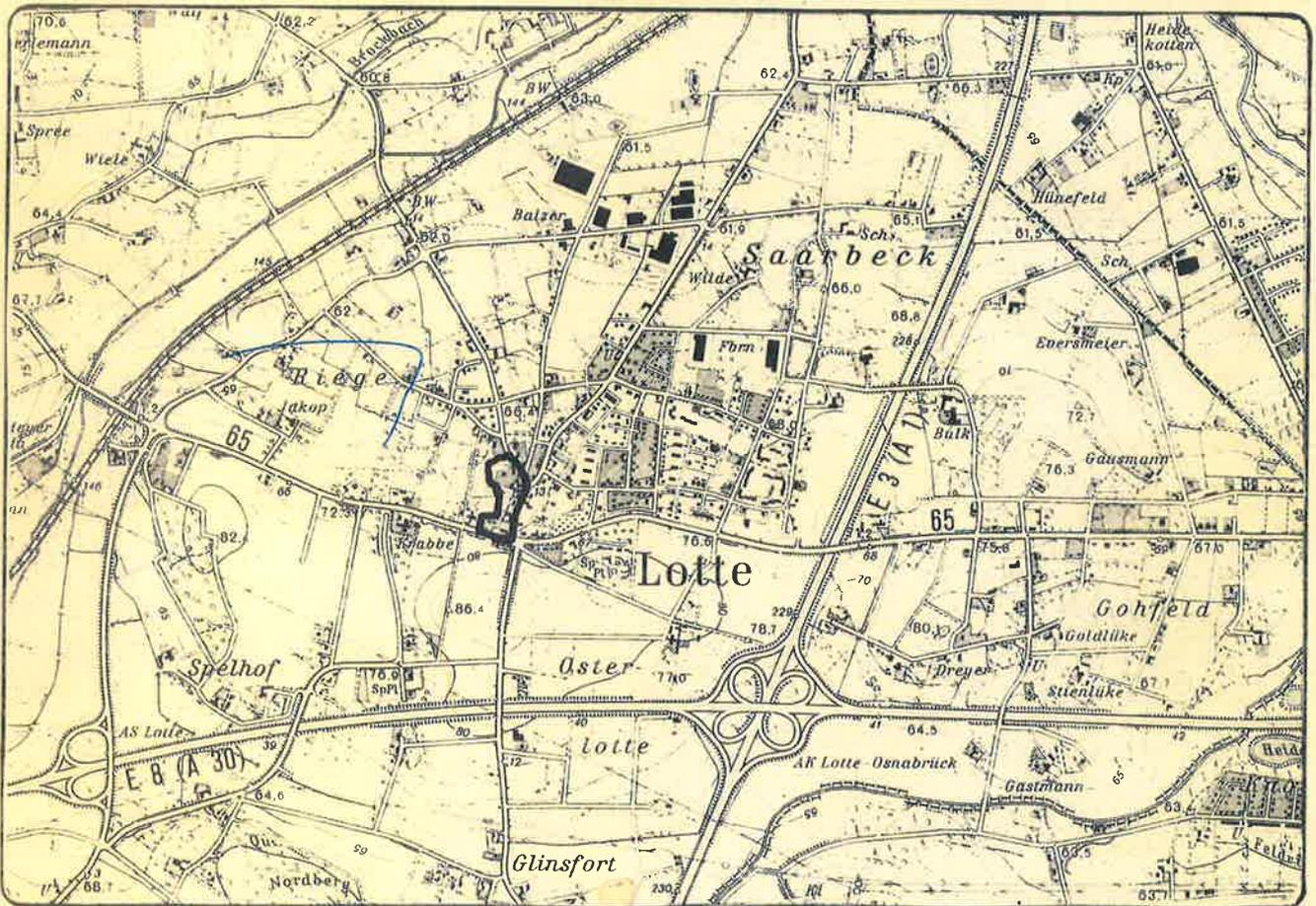


GEMEINDE LOTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 5A "ORTSKERN SÜD" 1. ÄNDERUNG



Offenlegungsplan

Gemarkung Lotte
Flur 22

1. Ausfertigung

MABSTAB	1:1000
DATUM	Januar 1990
BEARB	Huelmann
GEZ.	vonKiedrowski
GEAND	

**KREIS
STEINFURT**
DEZ. V/ PLANUNGSAMT



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 06.06.1988 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist
Tecklenburg, den 06.06.1988

gez.: Holtgräve

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 19.01.1990 gem. § 2(1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 5A "Ortskern Süd" beschlossen.
Lotte, den 19.01.1990

W. Fraabe
Bürgermeister

Friedrichsen
Ratsmitglied

Gelmann
Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 26.01.90 in der Zeit vom 05.02.90 bis einschließlich 06.03.90 öffentlich ausgelegen
Lotte, den 07.03.1990

S. V. S. V.
Gemeindedirektor



Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 29.03.1990 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 29.03.1990

W. Fraabe
Bürgermeister

W. Tauste
Ratsmitglied

Gelmann
Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (s. Verfügung vom 29.6.1990).

Munster, den 29.6.1990

Der Regierungspräsident
im Auftrag:

Lich
Lich, RBR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 27.07.1990 ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Lotte, den 02.08.1990



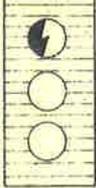
fhhl
Gemeindedirektor
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Landesbauordnung (BauONW) 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), zuletzt geändert durch Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.1987 (GV NW S. 342)

-  Grundfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
-  Öffentliche Parkfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Einfahrt
-  Einfahrtsbereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  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

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

-  Transformatorstation

2. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Vorh. Gebäude mit Hausnummer, Dachform und Geschößzahl
-  Vorhandenes Gebäude nicht amtlich eingemessen
-  Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Baudenkmal
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftschutzgebiet
-  Überschwemmungsgebiet
-  Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
-  Elektrizitätsleitung unterirdisch
-  Fläche für Bahnanlagen
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 123 Vorh. Flurstücksnummer
- 755
700
655 Höhenlinien und Höhenangaben über NN
- 341 oder x 341 Geländepunkt mit Höhenangabe
-  Böschung
-  Mauer
-  Zaun
-  Hecke

3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAU GB i.V. MIT § 81 BAU O NW

- 38°- 42° Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 WA	Allgemeines Wohngebiet
 MI	Mischgebiet
 GE	Gewerbegebiet
	
	

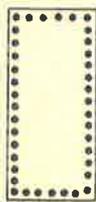
1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
 E	Nur Einzelhäuser zulässig
 ED	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

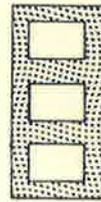
1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
	Öffentliche Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie

1.7 GRÜNFLÄCHEN

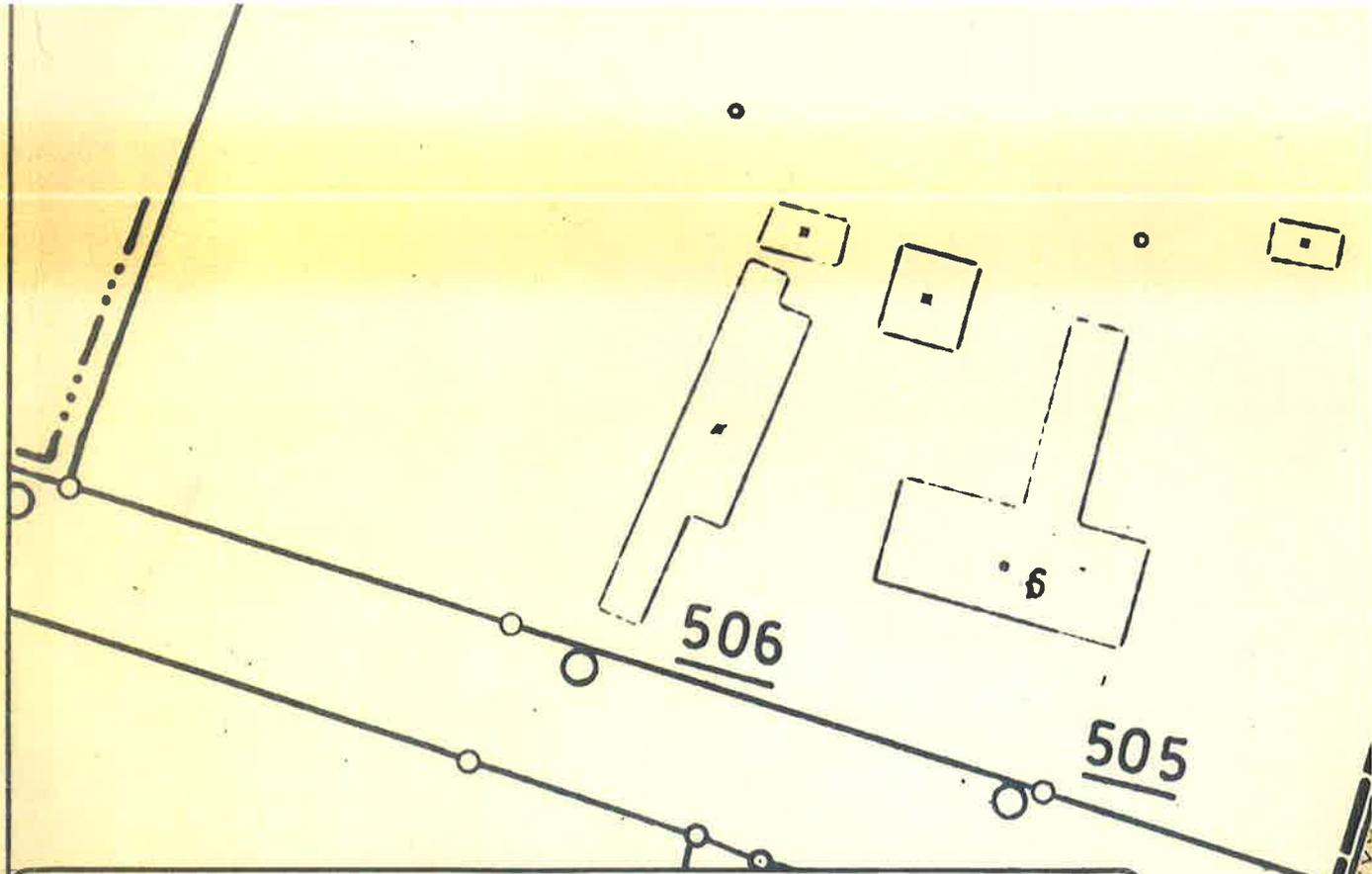


1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
	Pflanzgebot für Sträucher
	Pflanzgebot für hochstämmige 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 0,70m über Fahrhahnoberkante freizuhalten
	Flächen für Stellplätze und Garagen
	
Mit	
	Gerecht
	Fahrrecht
	Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Waldflächen
	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Regenrückhaltebecken
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

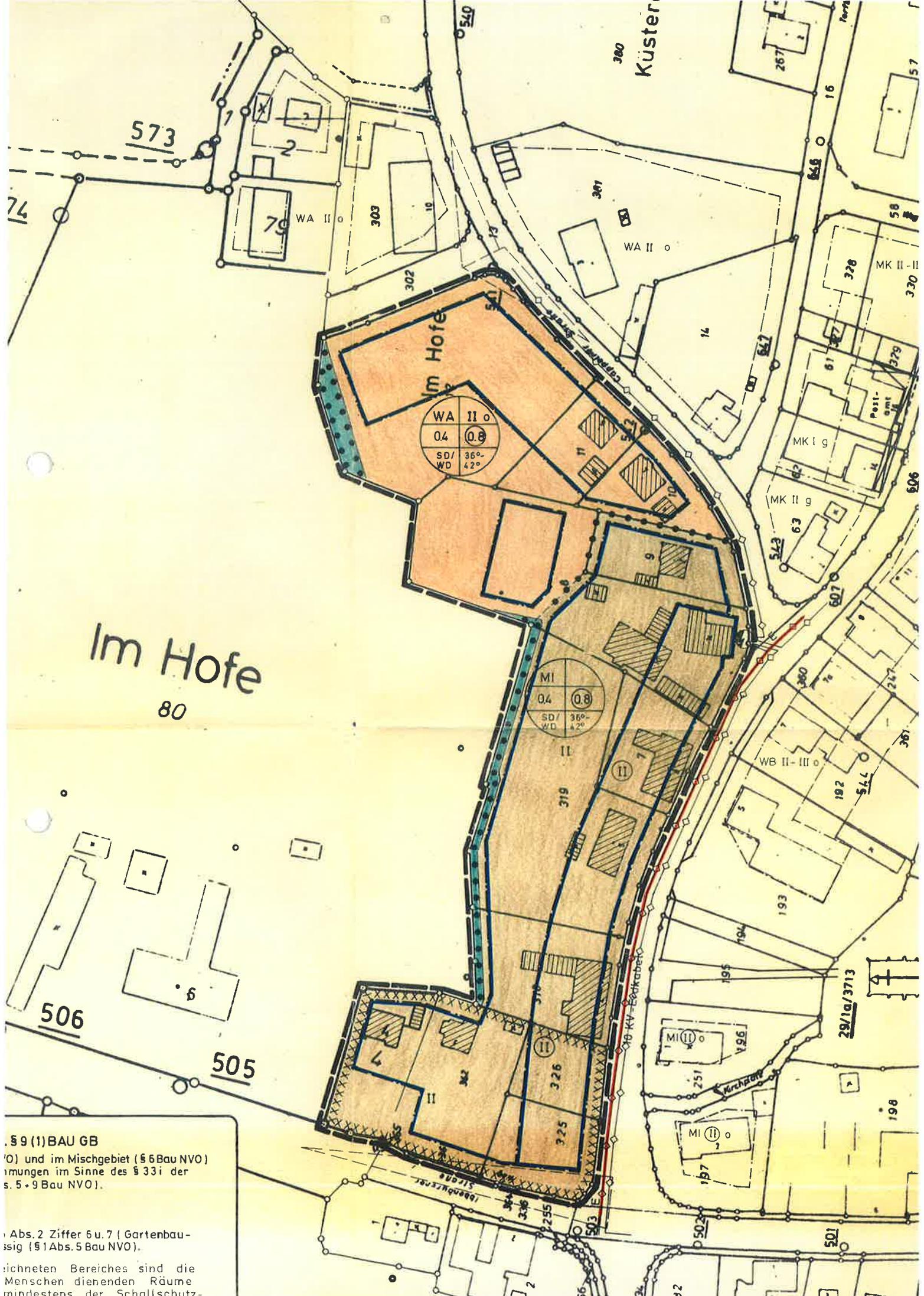


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAU GB

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) und im Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 + 9 Bau NVO).
2. Im Mischgebiet sind Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 6 u. 7 (Gartenbau-betriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 Bau NVO).
3. Innerhalb des mit XXXX gekennzeichneten Bereiches sind die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume mit Fenstern auszustatten, die mindestens der Schallschutz-klasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mind. 30 dB) entsprechen.

HINWEIS:

1. Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (z.B. Mauerwerk, Bodenver-änderungen etc.) entdeckt werden, ist dies der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/ 2105- 252) unverzüglich anzuzeigen.
2. Dieser Plan enthält die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich der 1. Änderung



Im Hofe
80

Im Hofe

WA	II	o
0.4	0.8	
SD/	36°	
WD	42°	

MI		
0.4	0.8	
SD/	36°	
WD	42°	

§ 9 (1) BAU GB
 (O) und im Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
 imungen im Sinne des § 33i der
 s. 5-9 Bau NVO).

Abs. 2 Ziffer 6 u. 7 (Gartenbau-
 sig (§ 1 Abs. 5 Bau NVO).

ichneten Bereiches sind die
 Menschen dienenden Räume
 mindestens der Schallschutz-