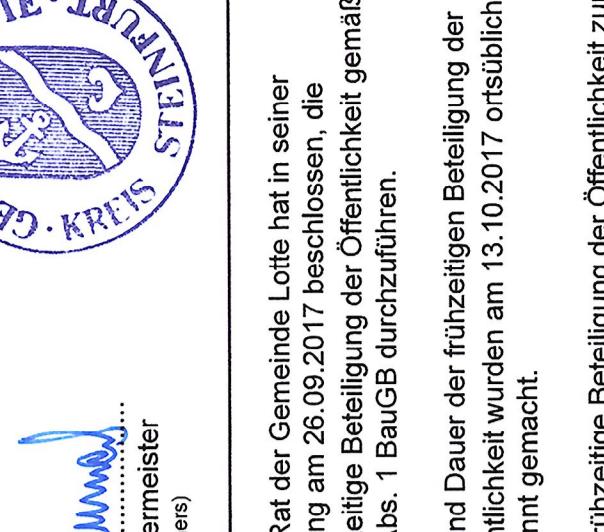
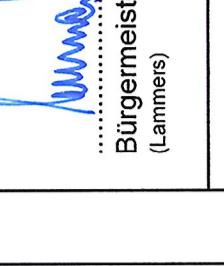
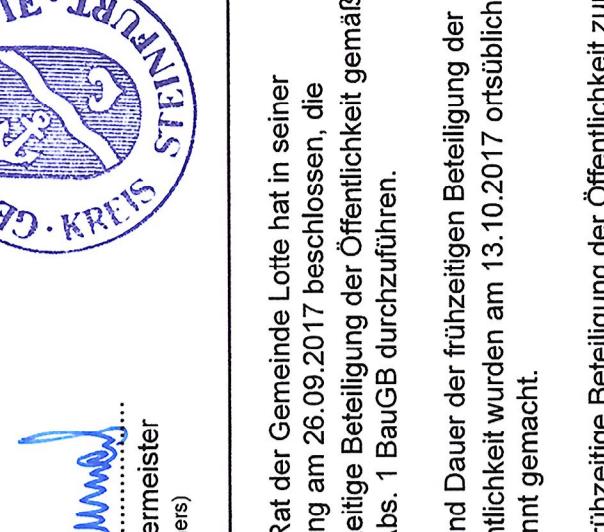
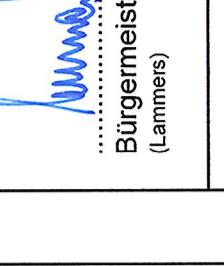
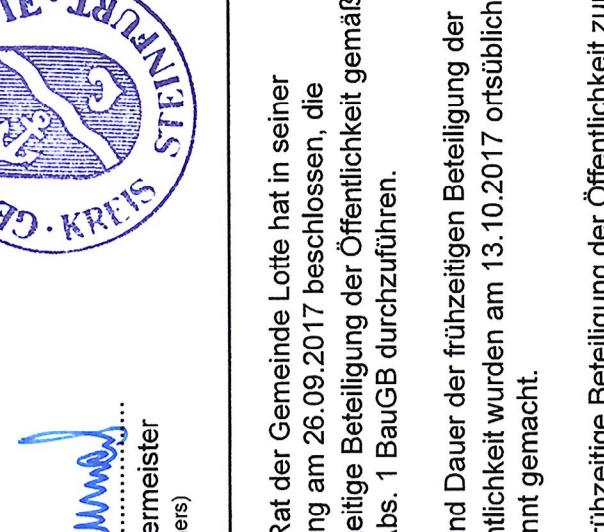
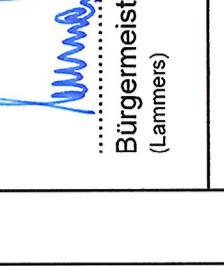
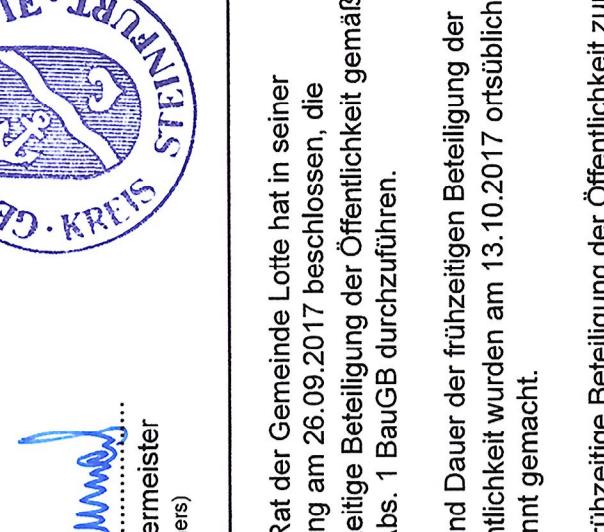
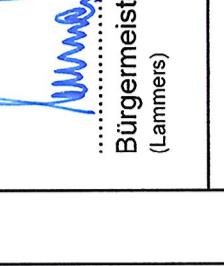


VERFAHRENSVERMERKE		<p>Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 die Ausstellung des Bebauungsplanes beschlossen und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.06.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der städtebaulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Darstellung der Katastergrenze kann außerhalb des Geläufigsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.</p> <p>19. Okt. 2017  Leite den ...  den ...</p>	
		<p>Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 die Prüfung des Bauauftrag-Gesuches beschlossen, der laut § 2 Abs. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO:</p> <p>19. Okt. 2017  Leite den ...  den ...</p>	
		<p>Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 20. Nov. 2018 beschlossen, die fruchtzeitliche Bepflanzung der öffentlichen Bereiche im Ortsteil "Lotte" durchzuführen.</p> <p>20. Nov. 2018  Leite den ...  den ...</p>	
		<p>Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 20. Nov. 2018 beschlossen, die Prüfung des Bauauftrags gemäß § 2 Abs. 1 BauGB seiner Begründung beschlossen.</p> <p>20. Nov. 2018  Leite den ...  den ...</p>	

FESTSETZUNGEN	<p>Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)</p> <ol style="list-style-type: none"> Das "Sonstige Sondergebot" (EZf) dient der Anstellung eines, großräumigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Gesamtfläche von über 10.000 m² für das Zentrum eines zu errichtenden Einkaufszentrums mit einer Fläche von ca. 30.000 m². Es ist erforderlich, dass der Lebensmittelangebot mit folgenden Sortimenten und insgesamt max. 1650 m² Verkaufsfläche (Vkf) zusammen mit dem Lebensmittelangebot mindestens einen Durchgang auf max. 165 m² Vkf sowie eine zugehörige Betriebsstelle mit insgesamt 200 m² Verkaufsfläche zulässig. Postdienststelle mit max. 20 m² Vkf Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Stütz-/Lärmschutzwände über 1 m Höhe sind mit ständigeren, heimischen Rankpflanzen vollflächig zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) Neubauanlagen im Rahmen des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorläufig mit mindestens fünf heimischen und standortgerechten Gehölzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Koniferen gegen heimische und standortgerechte Laubbäume auszutauschen. (§ 9 (1) Nr. 25a,b BauGB) Pkw-Schlafanzlagen gemäß § 51 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großköniglichem Laubbaum je Anlage (z.B. Kiefer) gleichmäßig zu bepflanzen. Groß der Baumscheibe mind. 1 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freiplatten der Baumsohle, Schutzmauer etc.) darf diese Bäume für Beleuchtungen schaden. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) Im "Wohngebiet" sind Gartenhäuschen, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe (eck ausbauberechtigt) zulässig. Im "Mischgebiet" sind Wohnungen, Büro- und Gewerbeobjekte (z. B. Wohn- und Gewerbezentren, Gewerbehofe) sowie Bauten für Dienstleistungen nicht zulässig. (§ 6 (2) Nr. 2, V.m. § 1 (5) und (7) BauNVO) Zur Einhaltung normierter Schallschutzaufordnungen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> In den "Wohngebieten" III und IV gekennzeichneten Außenbauteile der schulbezogenen Unterrichtsräume müssen eine hohe Anforderung bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhangigkeit von den dort aufgeführten Tabelle Luftschalldämmmaßen für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Lärmpiegelbereiche für die Außenbauteile von Aufenthalts- und Bettentümern. In den "Wohngebieten" I und V gekennzeichneten Außenbauteile der schulbezogenen Unterrichtsräume an die Außenbauteile der Unterrichtsräume können bis zu einem Höhenunterschied von 30 cm aufgrund der unterschiedlichen Lärmpiegelmaße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die Berechnung der konkreten Dämme im baurechtsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 1199. Zur Nachtzeit ist in den Bereichen mit einem Beurteilungspegel von $\geq 20 \text{ dB(A)}$ ein ungeplanter Schach (z. B. Schlafräume), die nur über eine zur Fahrstraße orientierte Lüftung verfügen, sind im Lärmpiegelbereich III und IV zum Schutz vor schädlichen Unschädigungsmaßnahmen die Bürdes-Immissions-Schutzgesetzes durch schallgedämmte Lüftungssysteme zu schützen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Ausnahmeweise sind reduzierte Schallschutzaufnahmen oder gar ein kompletter Verzicht auf Schutzmaßnahmen möglich, wenn gesetzlicher Nachweis wird, dass diese Maßnahmen aufgrund besonderer Umstände nicht erforderlich sind. <p style="text-align: center;">Gemeinde Lotte Bebauungsplan Nr. 5a "Ortskern Süd" - 3. Änderung</p>		
----------------------	--	--	--

Zeichenerklärung (gemäß § 9 (1)-7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 BauGE)	<p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)</p> <table border="1"> <tr> <td>Grundflächenzahl (GfZ):</td> <td>6</td> <td>BauNVO:</td> <td>MI</td> </tr> <tr> <td>Gesellschaftszahl (Gz):</td> <td>0,6</td> <td>BauNVO:</td> <td>Mi</td> </tr> <tr> <td>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</td> <td></td> <td>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</td> <td></td> </tr> </table> <p>0,6 </p> <p>Vkf 1 1 G.H. 0 0</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>0 Offene Bauweise Baugrenze Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>▼ ▲ Ein- und Ausfahrt Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)</p> <p>Pläne, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)</p> <p>Verteilung der bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß (W_rw)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Lärmpiegelbereich</th> <th>maßgeblicher Außenlärmpiegel dB(A)</th> <th>Ergebnisse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>< 55</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>56 - 60</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>61 - 65</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>66 - 70</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>71 - 75</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table> <p>Berechnung der konkreten Dämme im baurechtsrechtlichen Verfahren</p> <p>9.2. Zur Nachtzeit ist in den Bereichen mit einem Beurteilungspegel von $\geq 20 \text{ dB(A)}$ ein ungeplanter Schach (z. B. Schlafräume), die nur über eine zur Fahrstraße orientierte Lüftung verfügen, sind im Lärmpiegelbereich III und IV zum Schutz vor schädlichen Unschädigungsmaßnahmen die Bürdes-Immissions-Schutzgesetzes durch schallgedämmte Lüftungssysteme zu schützen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)</p> <p>9.3. Ausnahmeweise sind reduzierte Schallschutzaufnahmen oder gar ein kompletter Verzicht auf Schutzmaßnahmen möglich, wenn gesetzlicher Nachweis wird, dass diese Maßnahmen aufgrund besonderer Umstände nicht erforderlich sind.</p> <p style="text-align: center;">Empfehlungen aus ökologischer Sicht</p> <p>• Bereitstellung von Raum für gebäudebedürftige bzw. -nutzende Tierarten z. B. durch die Schaffung von Nischen oder das Aufbringen von Hölzern oder sog. Einbauplatzern für Fledermaus. (WILDFLEITER SCHWEIZ / WILDENSTEIN WIldBLiDiENST WIldBiOLOGIE & DOKuLogIE 2010).</p> <p>• Naturnahe Gestaltung von Firmengeländen (u. a. durch Gründächer) Beispiele in einer Planungssprache® (HEINZIELMANN STIFTUNG 2016).</p> <p>• Veröffentlichung von Naturdurchdruckkämpfen (NAV), Naturdurchdrückkämpfen (NA) und Punktmarken (PM) mit einem Bezugspunkt, zum Boden gerechtes Umtiefen, gleichermaßen sind Farben Wahrnehmung zu verwenden. Durch Wiederholung ist der Farben Wahrnehmung zu verwenden. Bei der Wiederholung ist der Farben Wahrnehmung zu verwenden.</p> <p>• Inspektionsnachweise bei Fledermausindividuen auszuhilfen und vor einer Fällung der Gehölze im Winterhalbjahr (Vom Januar bis März) durchzuführen. Zudem sollte im unbelaubten Zustand eine Nachkontrolle der Kronenbereiche auf Stamm- und Asthöhlungen vorgenommen werden.</p> <p>• Kennzeichnung des Geläufigsbereiches der 3. Änderung / Ergänzung</p>			Grundflächenzahl (GfZ):	6	BauNVO:	MI	Gesellschaftszahl (Gz):	0,6	BauNVO:	Mi	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		Lärmpiegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpiegel dB(A)	Ergebnisse	I	< 55	1	II	56 - 60	3	III	61 - 65	30	IV	66 - 70	35	V	71 - 75	40
Grundflächenzahl (GfZ):	6	BauNVO:	MI																														
Gesellschaftszahl (Gz):	0,6	BauNVO:	Mi																														
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)																															
Lärmpiegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpiegel dB(A)	Ergebnisse																															
I	< 55	1																															
II	56 - 60	3																															
III	61 - 65	30																															
IV	66 - 70	35																															
V	71 - 75	40																															

