

GEMEINDE LOTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 5b 'ORTSKERN - MITTE -' I. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 10

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 11

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 5b

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 5a



M. 1: 1000

Die Planunterlage entspricht
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der bauli-
chen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der
neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei mög-
lich.

(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §51 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete gem. §4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1a)

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

OB Geschosflächenzahl
OA Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

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

o offene Bauweise
EO offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (s. textl. Festsetzungen, 1b)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

S Straßenverkehrsfläche
S Straßenbegrenzungslinie
P öffentliche Parkfläche, vom fließenden Verkehr getrennt
P öffentliche Parkflächen
F Fußweg
R Radweg
V Ein- und Ausfahrt
V Verkehrsgrün

5. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

G öffentliche Grünflächen

GRÜNLAGE Grünanlage: gärtnerisch naturnah als Rasenflächen mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu gestaltende und dauernd zu unterhaltende Flächen (Festplatz und Spielplatz)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

XXXXXX Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
△ Sichtdreiecke gem. §9 Abs.1 Nr.10 BauGB sie darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedungen u.a.) zwischen 0,80 und 2,50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

OFFENLEGUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. §9 Abs.1 und 2 BauGB sowie §31 Abs.1 BauGB

a) In Allgemeinen Wohngebiet:

Gem. §1 Abs.6 BauNVO sind Tankstellen auch als Ausnahmen gem. §4 Abs.3 Nr.5 BauNVO unzulässig.

b) Stellung baulicher Anlagen:

Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Lotte gem. §31 Abs.1 BauGB eine Ausnahme von 90 Grad zulassen.

c) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche (Bezugsebene) liegen. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudestandort und Bezugsebene mehr als 1,00m, sind gem. §31 Abs.1 BauGB Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß in mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

----- Nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde .d.h. Mauerwerk, Einzelrunder, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 DSchG).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. 1 S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. 1 S. 2665).
- Landesbauordnung (BauNO) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).
- Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. 1 S. 833).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), geändert durch Artikel 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RWG 87 NW) vom 06.10.1987 (GV NW S. 342).
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. 1 S. 2253).

VERFAHREN BEBAUUNGSPLAN

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 04.10.87 gem. §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b 'Ortskern - Mitte -' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.87 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Lotte, 30.10.87

W. Jahn (Bürgermeister) *gez. Steinschulte* (Ratsmitglied) *Helmann* (Schriftführer)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist nach Maßgabe des § 3 Abs.1 BauGB am 20.10.87 ermöglicht worden.

Lotte, 30.10.87

Helmann (Gemeindefirektor)



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. Beschluß des Rates der Gemeinde Lotte einen Monat vom 16.05.88 bis 20.06.88 einschließlich gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Lotte, 06.05.88

Helmann (Gemeindefirektor)



Nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 BauGB am 22.09.88 durch den Rat der Gemeinde Lotte als Sitzung beschlossen worden.

Lotte, 22.09.88

W. Jahn (Bürgermeister) *Helmann* (Ratsmitglied) *Helmann* (Schriftführer)

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde dem Regierungspräsidenten Münster gem. §11 Abs.2 BauGB am (Eingang beim RP) angezeigt. Der Regierungspräsident hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes als keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §11 Abs.3 BauGB mit Verfügung vom 28.11.1988 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, 28.11.1988 35 2-1-5204

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

Helmann (Regierungsbeauftragter)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem §12 BauGB am 16.12.88 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Lotte, 16.12.88

Helmann (Bürgermeister) GEMEINDE DIREKTOR

GEMEINDE LOTTE
KREIS STEINFURT

BEBAUUNGSPLAN NR. 5b
'ORTSKERN - MITTE -'
I. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN: M. 1: 10000



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE LOTTE
PLANUNGSBURO GARTHAUS ARCHITEKTUR, STÄDTTEBAU, REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK TELEFON (0541) 441101-2
PLAN-NR. 8717/4
Garthaus