

GEMEINDE LOTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 5b 'ORTSKERN -MITTE-' 3. ÄNDERUNG



ZULÄSSIGKEIT DER BEFAHRBARKEIT
ZUGUNSTEN ANLIEGER (A)

WA
II 0 ED
0.4 0.8

GELTUNGS-
BEREICH BE-
BAUUNGSPLAN
NR. 11

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 10

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 5b
1. ÄNDERUNG

OFFENLEGUNGSPLAN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bielefeld den 25.01.91
Amt für Raumordnung Bielefeld
Katasteramt

(Unterschrift)
Meyer (Reg. Verm. Dir.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.8 Geschosflächenzahl
0.4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

0 offene Bauweise
ED offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung) (s. textl. Festsetzungen, 1 b)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
P öffentliche Parkflächen
F Fußweg
R Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Abschnitt eines öffentlichen Fuß- und Radweges mit Zulässigkeit der Befahrbarkeit für bestimmte Anlieger

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sichtdreiecke: die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedungen u. a.) zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA: Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen als Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO unzulässig.
- Stellung baulicher Anlagen: Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung) 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.
- Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche (Bezugsebene) liegen. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudestandort und Bezugsebene mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschob in mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit einem Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze zu errichten, wenn sie an eine öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg, Eckgrundstück) angrenzen, um eine seitliche Begrünung zu gewährleisten.

HINWEISE

393 | 394 nachrichtliche Übernahme der Parzellenaufteilung mit dazugehöriger Parzellenbezeichnung
(A) Anliegerbezeichnung
nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Lotte 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).

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 b (Ursprungsplan) einschl. dessen 1. und 2. Änderung rechtsunwirksam.

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 14.12.89 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ortskern -Mitte-" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Lotte, 02.04.90.
W. Frabe (Bürgermeister) [Signature] (Ratsmitglied)
[Signature] (Schriftführer)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB am 30.03.90 ermöglicht worden.

Lotte, 02.04.90.
[Signature] (Gemeindedirektor)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. Beschluß des Rates der Gemeinde Lotte einen Monat vom 27.03.90 bis 26.04.90 einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Lotte, 25.06.90.
[Signature] (Gemeindedirektor)

Nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 23.11.90 durch den Rat der Gemeinde Lotte als Satzung beschlossen worden.

Lotte, 29.11.90.
W. Frabe (Bürgermeister) [Signature] (Ratsmitglied)
[Signature] (Schriftführer)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde dem Regierungspräsidenten Münster, gem. § 11 Abs. 3 BauGB am 28.05.1991 (Eingang beim RP) angezeigt. Der Regierungspräsident hat bis zum ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom 15.05.1991 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden. Az: 35.2.1-S204-23/91

Münster, 15.05.91.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
[Signature]

(1. Regierungsbaudirektor)
Oberregierungsbaudirektor
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 28.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

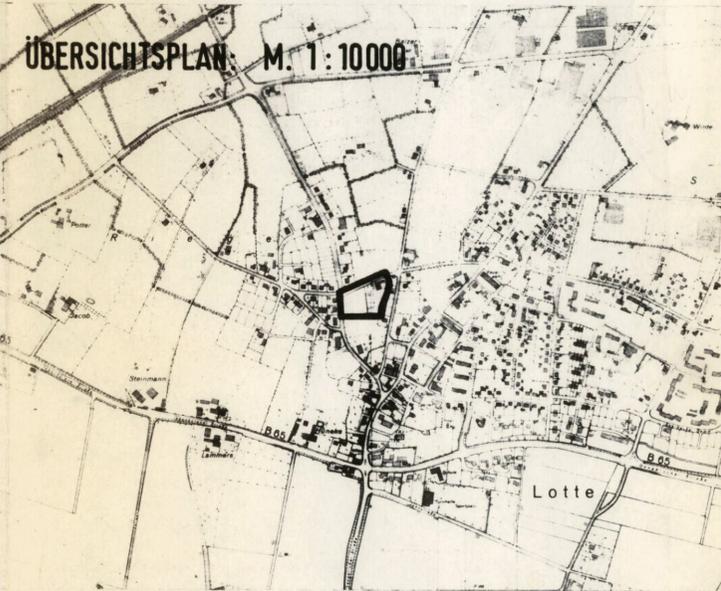
Lotte, 09.07.1991
[Signature] (Bürgermeister)
[Signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB), §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 81) (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).
- Landesbauordnung (BauO NW) (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen), § 81, vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), §§ 4 und 28, in der Fassung der Bekanntmachung 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).

GEMEINDE LOTTE LANDKREIS STEINFURT

BEBAUUNGSPLAN NR. 5b 'ORTSKERN -MITTE-' 3. ÄNDERUNG



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE LOTTE
PLAN-NR. 8901 / 3.
PLANUNGSBURO GARTHAUS
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK
LENGERCHER LANDSTR. 19
TELEFON (0541) 441101-2