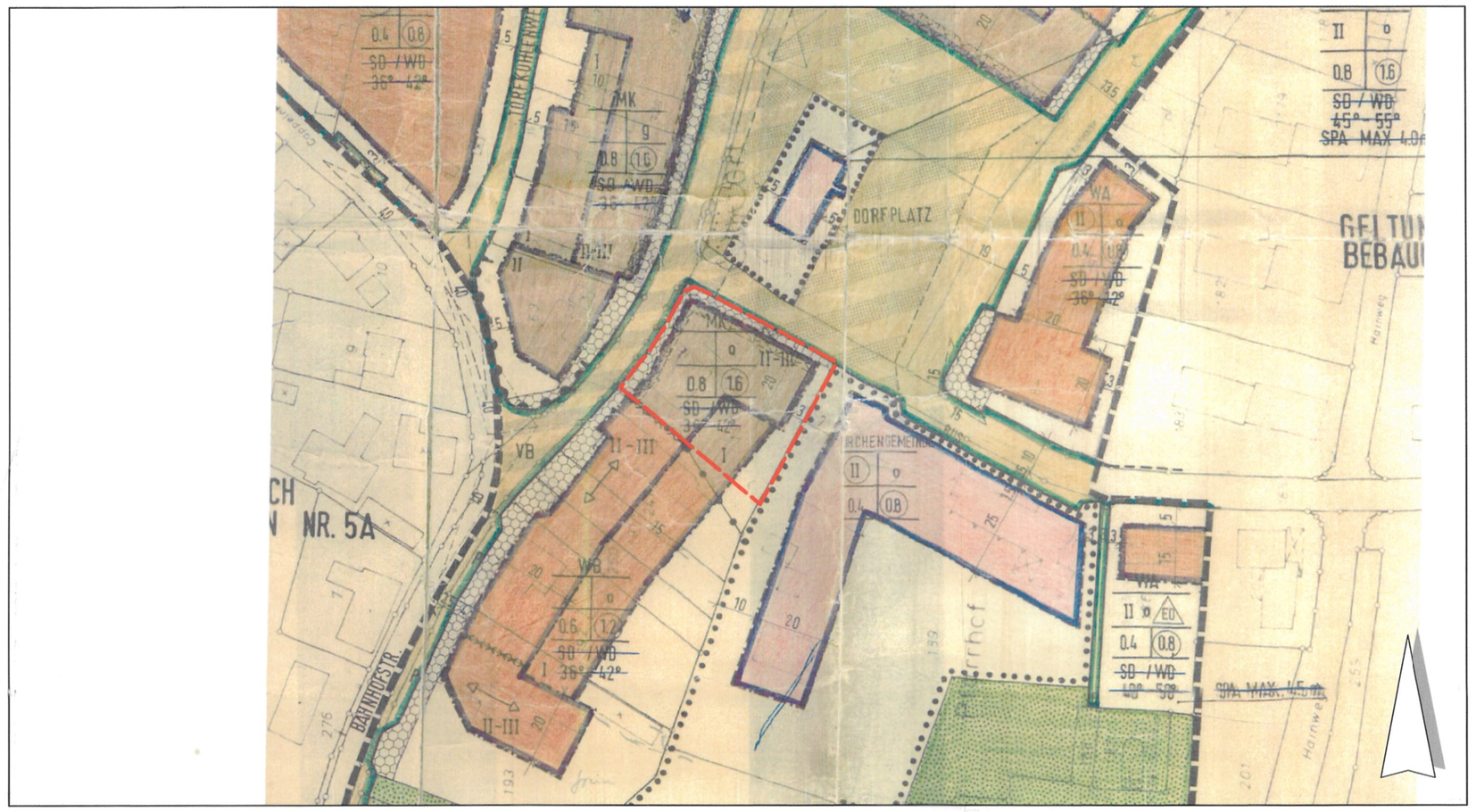
GEMEINDE LOTTE

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5b "Ortskern - Mitte"



Ursprungsbebauungsplan

Planunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt Stand 2013: AZ 13-06830 vom 05.08.2013

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5B "ORTSKERN - MITTE"

13112011_B-Plan_EG_06.dwg
H:\ARCHITEKTOUR\ Lotte B-Plan 5b Ortskern-Mitte\Plane\B-Plan

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
(1,6)	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
II-III	Zahl der Vollgeschosse (von - bis) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Private Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
10-35°	Dachneigungsspanne in Grad
TH 6,5m	Traufhöhe max. 6,5 m über OK EGFF

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen gemäß (BauGB, BauNVO und BauO NRW)

1. In den Kerngebieten sind Tankstellen unzulässig.
   (§ 7 (2) Nr. 5 und (3) Nr. 1 i.V.m. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO)
2. In den Kerngebieten sind Wohnungen nur oberhalb der Erdgeschosse (und dort allgemein) zulässig.
   (§ 7 (2) Nr. 6, 7 i.V.m. § 1 (5) und (6) Nr. 2 BauNVO)
3. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf in der Mitte der längsten Außenmauer der der öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Punkt nächstgelegenen Bauwerksfront nicht höher als 0,5 m über der Oberkante der Mittelachse der nächstgelegenen Verkehrsfläche liegen.
   (§ 18 (1) BauNVO)
4. Dachaufbauten oder -einschnitte dürfen nur im Abstand von min. 1,0 m zur Firstlinie, zur Trauflinie sowie zur Giebelwand errichtet und eine Gesamtlänge von max. 2/3 der traufseitigen Baukörperlänge betragen.
   (§ 86 BauO NRW)
5. Pro angebrochener 1000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, hochstämmiger und heimischer Laubbaum in mindestens der Pflanzqualität 18/20 (Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
   (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), in der Fassung vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nord/hein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lotte, den .....

Bürgermeister

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....
(Az.: .....) durchgeführt.

Lotte, den .....

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Lotte, den 13.12.2013

Bürgermeister
(Lammers)

GEMEINDE LOTTE · KREIS STEINFURT

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom .....
(Az.: .....) mit Maßgabe / unter Auflage* erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

....., den .....

Höhere Verwaltungsbehörde
.....
.....

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Bau- und Planungsausschuss / Ausschuss für die Erschließungsgesellschaft der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.10.2013 bis 08.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lotte, den 13.12.2013

Bürgermeister
(Lammers)

GEMEINDE LOTTE · KREIS STEINFURT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... (Az: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Lotte, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2013 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lotte, den 13.12.2013

Bürgermeister
(Lammers)

GEMEINDE LOTTE · KREIS STEINFURT

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss am 07.02.2014 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 07.02.2014 in Kraft getreten.

Lotte, den 13.06.2014

Bürgermeister
(Lammers)

GEMEINDE LOTTE · KREIS STEINFURT

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.08.2013).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Außerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Darstellung des Katasters nicht vollständig.

Steinfurt, den 22.09.2014

KREIS STEINFURT · VERM.- UND KATASTERAMT · 73

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lotte, den 12.01.2016

Bürgermeister

GEMEINDE LOTTE · KREIS STEINFURT

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

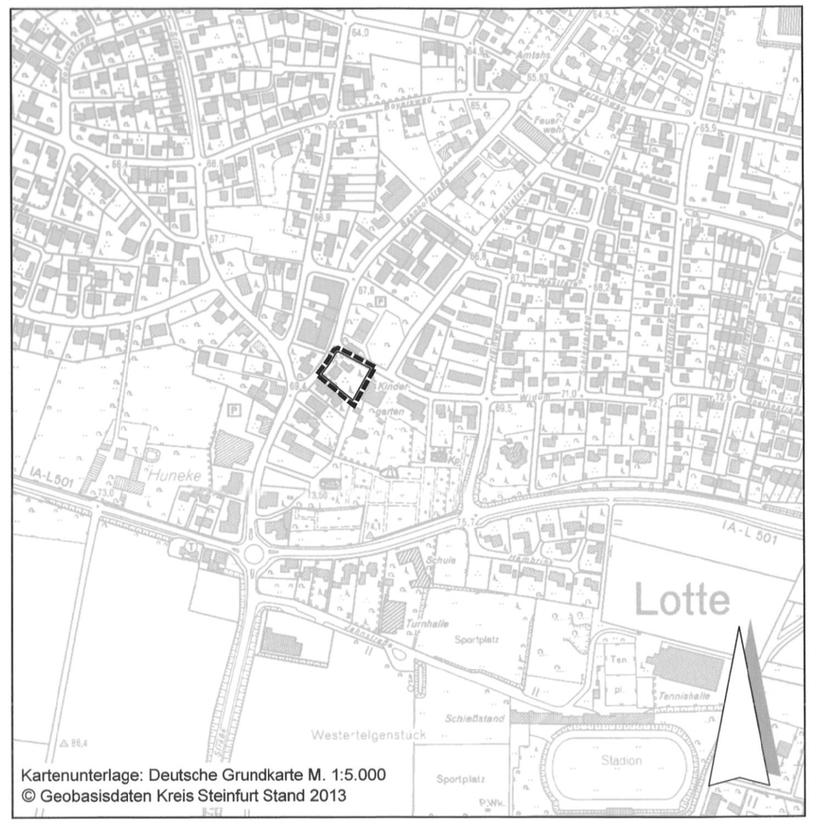
1. Dem LWL - Archäologie für Westfalen (Tel.: 0251 / 591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem LWL oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL - Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 5. Änderung

Gemeinde Lotte

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5b "Ortskern - Mitte"

1:1000



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt Stand 2013

Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 13 112 011
Osnabrück, 01.07.2014

Unterschrift