

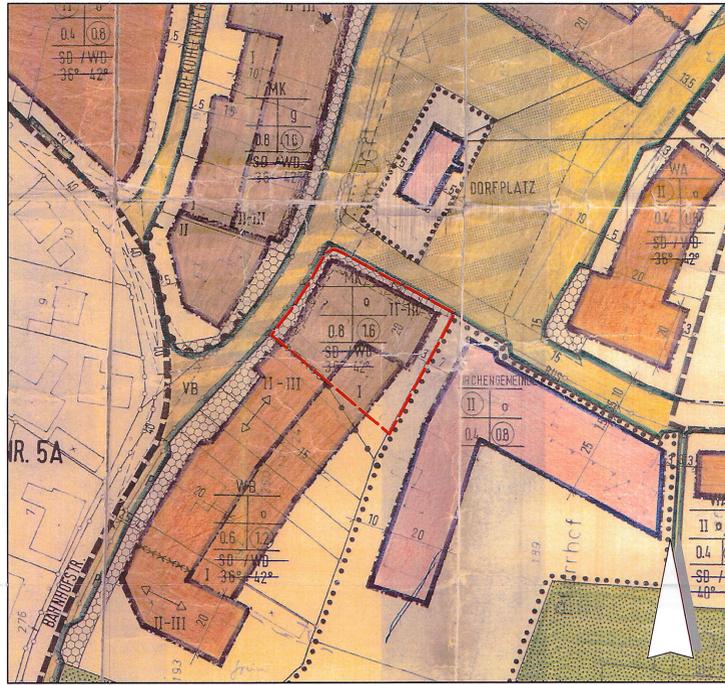


GEMEINDE LOTTE

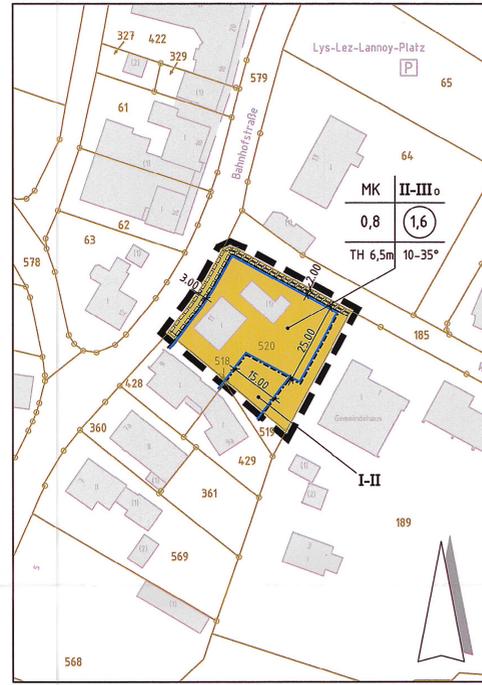
Bebauungsplan Nr. 5b

"Ortskern - Mitte"

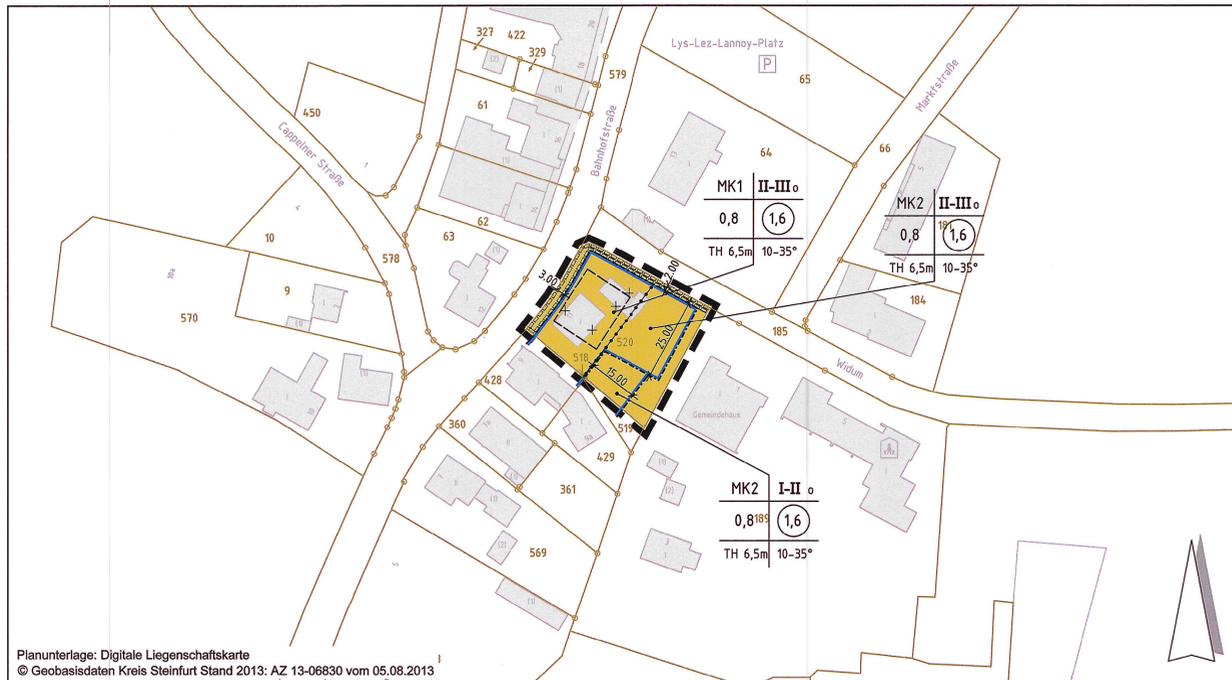
- 5. Vereinfachte Änderung



Ursprungsbebauungsplan



5. Änderung



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

BEBAUUNGSPLAN NR. 5B "ORTSKERN - MITTE" - 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

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)
- 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
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen gemäß (BauGB, BauNVO und BauO NRW)

- In den Kerngebieten (MK1, MK2) sind Tankstellen unzulässig. (§ 7 (2) Nr. 5 und (3) Nr. 1 i.V.m. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO)
- In den Kerngebieten (MK1, MK2) 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)
- In dem Kerngebiet (MK2) sind sonstige Wohnungen im Erdgeschoss zulässig, wenn diese Fläche für die Ausübung der zulässigerweise bereits eingerichteten und ausgeübten Nutzung gemäß § 7 (2) Nr. 1-4 BauNVO nicht erforderlich ist. (§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO)
- 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)
- 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)
- Pro angebrochener 1000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkröniger, hochstämmiger und heimischer Laubbaum in mindestens der Pflanzqualität 18/20 (Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

PRÄMBEL

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), das zuletzt durch Artikel 118 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. S. 1474) geändert worden ist.
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-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. 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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Lotte, den 03.05.2016

Bürgermeister (Lammers)



Der Bau- und Planungsausschuss / Ausschuss für die Erschließungsgesellschaft der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.09.2015 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 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.2015 bis 29.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lotte, den 03.05.2016

Bürgermeister (Lammers)



Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2016 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lotte, den 03.05.2016

Bürgermeister (Lammers)



Die Planunterlagen entsprechen 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 19.06.2017

Bürgermeister



Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den 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

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.

Lotte, den

Höhere Verwaltungsbehörde

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (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

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss am 03.05.2016 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 03.05.2016 in Kraft getreten.

Lotte, den 07.06.2017

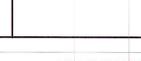
Bürgermeister (Lammers)



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

Lotte, den 19.06.2017

Bürgermeister



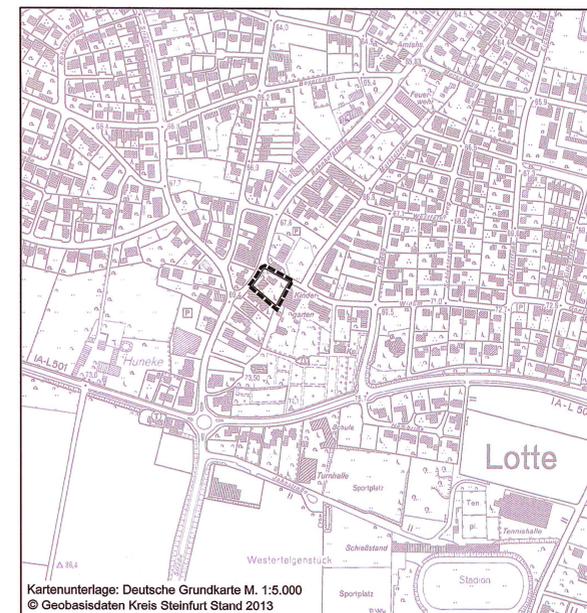
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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 Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL - Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 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
- abgebrochener Baukörper
- neu errichteter Baukörper (ohne Einmessung)

Gemeinde Lotte
Bebauungsplan Nr. 5b
"Ortskern - Mitte"
- 5. Vereinfachte Änderung

1:1000



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

Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 13 112 021
Gutachten, 21.10.2015

13/11/2021, 10:11:11 AM, EG, 01/10/17, H:\MKT\13110201 Lotte_B-Plan_5b_Ortskern-Mitte_5.vereinfachte_Aenderung\Bebauungsplan