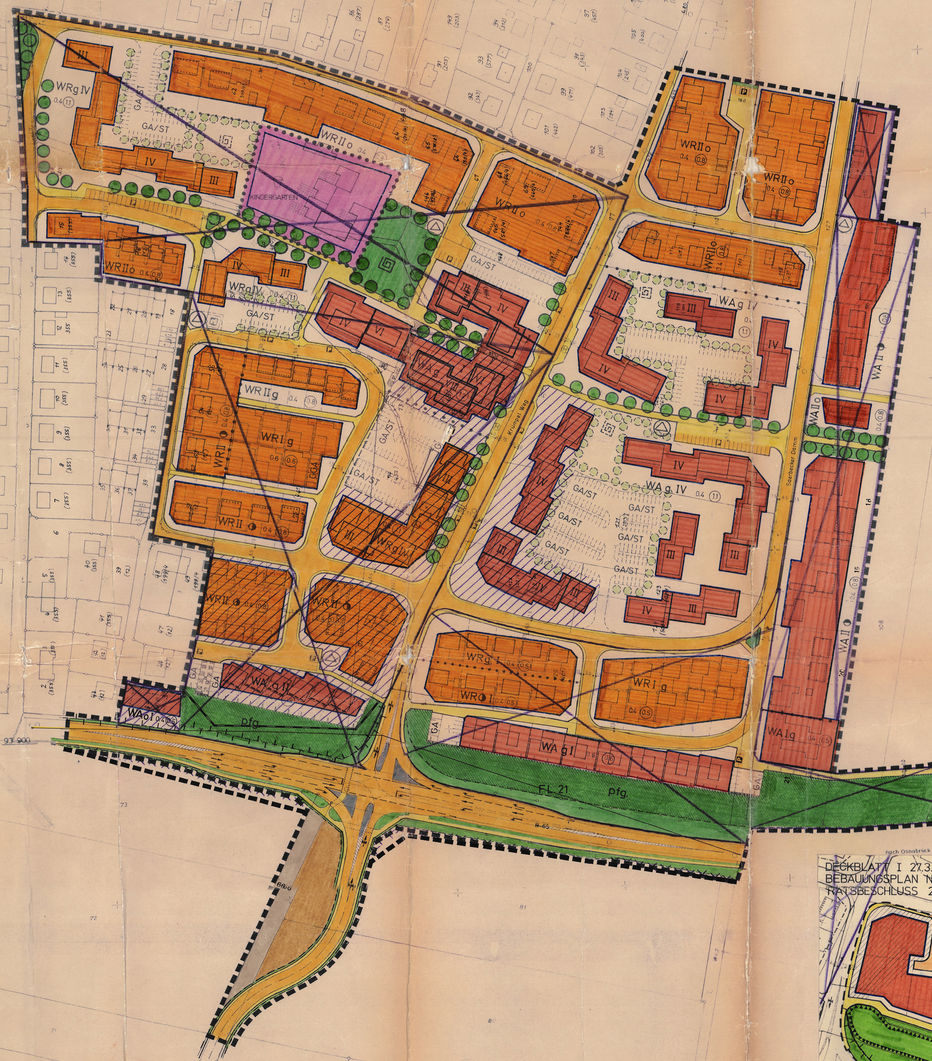
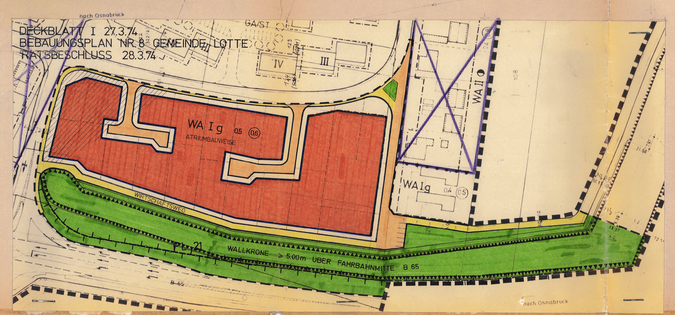
BEBAUUNGSPLAN LOTTE AM KRÜMPEL NR. 8

OFFENLEGUNGSPLAN





LEGENDE

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1,2-8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BG Bl.I S.24) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BG Bl.I S.1237/1965 - S.11/1967) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BG Bl.I S.21)

§ 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV.NW 1970 S.279) in Verbindung mit

§ 103 der Bauordnung NW vom 27.11.1970 (GV.NW 1970 S.96)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet gem.BauNVO § 4(1)u.(2)
Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 (3):
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige, das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe.

WR — Reine Wohngebiete gem.BauNVO § 3 (1)u.(2)
Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 3 (3):
Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
(Die weiteren unter § 3 (3) aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.)

Gemeinbedarfsflächen
Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gem.§ 5 Abs.2 Nr.2 und § 9 Abs.1 Nr.1 Thumbstabe 7 BBaug.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 17 BauNVO

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 — Grundflächenzahl gem. BauNVO § 17
(0,8) — Geschossflächenzahl gem. BauNVO § 17

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
gem. § 22 BauNVO § 23 BauNVO

g — Geschlossene Bauweise gem. BauNVO § 22 (3)
Nur Einzelhäuser zulässig gem. BauNVO § 22 (2)
Offene oder geschlossene Bauweise: "Abweichende Bauweise" festgesetzt werden.
Die halboffene Bauweise ist die Grenzbebauung mit der Maßgabe einer baulichen Sonderregelung im Bauwichbereich so.
Im Bereich des Bauwichs können nur bauliche Anlagen errichtet werden, die in ihren Abmessungen den Erfordernissen des § 7 (1) der BauO NW entsprechen.
Der Bauwich gilt als gesichert, wenn jeder Gebäude von 3 m. Mindestabstand zur gegenüberliegender Gebäude als öffentlich. Gem. BauO NW § 9 (1) erstreckt sich der Bauwich auf die regelmäßige Sicherung der Abstandsflächen (Baulast) ausschließlich

O — Offene Bauweise gem. BauNVO § 22 (2)
Baugrenze
Baulinie
Überbaubare Grundstücksflächen
Grenze der Tiefgaragen

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- TG — Tiefgarage
- GA/ST — Garagen oder Stellplätze, privat
- Wohn- und Fußwege
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Von jeder Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- pfg — Pflanzgebot im Schutzstreifen bis 4 m breit
- Pflanzgebot: großkroniger Baum gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BBaug
- Pflanzenpflanzung
- Hecke für Aufschüttungen (1,5m hoch, 1,5 m breit)
- Öffentlicher Spielplatz
- Privater Spielplatz (empfohlen)
- Kindergartenbereich

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Flächen
- lr — Leitungsrecht gem.§ 9 Abs.1 Nr.11 BBaug
- Passage, Arkade o.ä.
- Sichtdreiecke
  Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und jeglichem Aufwuchs ab 0,70 m über Straßenoberkante freizuhalten.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem.§ 9 Abs.1 Nr.14 BBaug.
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Umformerstation
- Agrarland
- Mauer - 2 m hoch
- Bebauung geschlossen, ohne Tür und Tor und ohne Fenster (Schutz zur B 65)
- Straße rekultivieren
- Maße des Lärmschutzwalls und Höhe der Aufschüttung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BAUGESTALTUNG
gem. § 103 BauO NW

BAUWEISE

Geschlossene Bauweise:
Wird im Bereich der geschlossenen Bauweise der Baukörper nicht von Grenze zu Grenze erstellt, so ist eine 1,80-2,10 m hohe Mauer oder eine 1,80-2,10 m hohe geschlossene Holzwand mit darüberliegender Pergola zu errichten.

Halboffene Bauweise:
a) Steht im Bereich der halboffenen Bauweise der Hauptbaukörper (Sattel-oder Walmdach) im Plan eingetragen auf der Grenze, so darf dieser mit der Höchstausnutzung erstellt werden.
b) Steht im Bereich der halboffenen Bauweise der Hauptbaukörper (Sattel-oder Walmdach) im Plan nachrichtlich mit beiseitigem Grenzabstand, so muß 2 x der seitliche Bauwich eingehalten werden.

1x mind. 3m Bauwich
1 OK max. 3,00 m

2 x mind. 3 m Bauwich
1 OK max. 3,00 m

Im Bereich a) des Bauwichs b) der Bauwiche können außer Garagen und Kellergebäuden gem. BauNVO § 7 (3) auch dem wohnen dienende Nebengebäude errichtet werden.
Der Baukörper im Bereich des Bauwichs muß ein beliebiges Flachdach erhalten, dessen die Traufenoberkante der max. 3,00 m nicht überschreiten.

DÄCHER

Bei Sattel- oder Walmdächern ist eine Dachneigung von 30°-45° zulässig.
Bei Flachdächern ist die Möglichkeit der vorhandenen Bebauung zu genehmigten Nachbarbebauung anzupassen.
Als Dacheindeckung sollen auf den Steildächern nur rotbraun dunkel, gefärbte Materialien verwendet werden.
Flachdächer dürfen, wenn keine anderen Einschränkungen getroffen sind, von 0°-max.3° ausgeführt werden.
Eine Dachbegrünung ist vorzusehen.

TRAUFENOBERKANTE

Die im Plan mit einer punktierten Linie gekennzeichneten Traufen dürfen mit ihrer Oberkante max. 3,00 m über dem Bezugspunkt der erschließenden Verkehrsfläche erstellt werden.
Werden Mehrspänner baulich aneinandergereiht, so darf die Traufenoberkante max.bei zwei Blocks, bzw. max. über eine Länge von 50 m die gleiche Höhe betragen. Ein Höhenversprung muß>50 cm sein.
Tr OK wie vor jedoch max. 3.00 m ukeine Dachaufbauten (-zur B 65)

SOCKELHÖHEN

Beim Normalgeschoßbau darf der Gebäudesockel eine Höhe von max. 50 cm über dem Scheitelpunkt der erschließenden Verkehrsflächen nicht übersteigen.
Geringfügige Überschreitungen können zugelassen werden.
Ausnahmen können im Einzelfall von der Gemeindevertretung Lotte oder deren Beauftragten mit der Baugenehmigungsbehörde, insbesondere bei Hanglage, getroffen werden.

GARAGEN

Blech- und Asbestzementgaragen sind nicht zulässig.
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern von (-5° Dachneigung zu versehen.

VORGÄRTEN / EINFRIEDUNGEN

Die Vorgartenflächen sind durch Bäume, Sträucher oder Rasen u.ä. gärtnerisch zu gestalten. Die Einfriedungen der Vorgartenflächen dürfen bis max. 30 cm über Terrain geführt werden.

In Übereinstimmung mit den Planverfassern [illegible] eine kompakte Bebauung des Plans anzustreben [illegible].
Der Bauherr [illegible] Folge zu leisten und die [illegible]

PLANUNGSZIELEN

Die durch Bebauungs- und Anregungen, welche während der Offenlegung vorgebracht wurden, und vor der Gemeindevertretung LOTTE am [illegible] beschlossen wurden, Kraft.

Bauherrenpflichtenbuch: Neue Festsetzungen

ÄNDERUNGEN GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 28.3.74

- BEREICH DER DURCH BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG AUFGEHOBENEN FESTSETZUNGEN
- BEBAUUNG GESCHLOSSEN, OHNE TÜR UND TOR UND OHNE FENSTER (SCHUTZ ZUR B 65)
- AUFGEHOBENE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- MAUER - 2m HOCH

[illegible] Bebauungsplan [illegible] Bebauungsplan [illegible]

[illegible] Bebauungsplan [illegible] Bebauungsplan [illegible]

VERFAHREN

Bielefeld, den 2.1.1974
Amt für Agrarordnung Bielefeld
Dr.Ing.Vorm.Ref
Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 (1) BBaug auf Beschluß der Gemeindevertretung
vom 15.4.71/8.2.73.1.74 aufgestellt.
Lotte, den 8.1.1974
(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 2 (6) BBaug vom 21.1.1974 bis 22.2.1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 25.2.1974
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Lotte hat den Bebauungsplan einschließlich Begründung am 28.3.1974 hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund der §§ 2 u. 10 des BBauG von 23.6.1960 in Verbindung mit §§ 4 u. 28 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 - geändert durch Gesetz vom 11.7.1972, hinsichtlich der Gestaltungsvorschriften aufgrund der §§ 103 u. 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 in Verbindung mit § 9 (2) BBauG u. § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 sowie aufgrund der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), berichtigt 20.12.1968 (BGBl. I 1969 S. 11), und zwar einschließlich der in diesen Plan eingegebenen Änderungen (entfallende Festsetzungen, neue Festsetzungen), als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde Lotte den Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 "In den Lehmen", der von den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Krümpel" erfaßt wird, gemäß § 10 BBauG aufgehoben.
Lotte, den 28.3.1974
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 9.7.1974 genehmigt worden. 35.44-3209
Münster, 9.7.1974
Regierungspräsident
(Siegel) Bau-Dezernat

Dieser mit Verfügung des Regierungspräsidenten von 9.7.1974 genehmigte Bebauungsplan ist am 3.8.1974 gemäß § 12 BBauG mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden.

4531 Lotte, den 28.8.1974
(Siegel)

INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung des Genehmigung des Regierungspräsidenten zur Einsicht für die Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG

ÄNDERUNGEN GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 28.3.74

- BEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN VORKEHRUNGEN GEMÄSS BBauG § 9 (2) BAULAST GEM. BAUO NW § 39
- FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN VORKEHRUNGEN GEMÄSS BBauG § 9 (2) BAULAST GEM. BAUO NW § 39 IN DEN EINBERG
- ZU- UND ABFAHRT VERBOT

NACHRICHTLICH:
- SCHUTZMAUER MAX. HÖHE 4,00m

DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN ERFORDERLICHEN MINDESTFESTSETZUNGEN (§ 30 BBauG) SOWIE DIE BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN, WENN UND SOWEIT BAUVORHABEN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN, GELTEN DIE ANBAUBESTIMMUNGEN DES § 9 ABS.1 BS 5 FSTRG MIT AUSNAHME DER ERRICHTUNG DER LÄRMSCHUTZWÄLLE NICHT (§ 9 ABS. 7 FSTRG)

LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN FÜR STADTEBAU, WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG GMBH
BEZIRKSSTELLE MÜNSTER
PLANUNGSGRUPPE STADTEBAU

BEBAUUNGSPLAN LOTTE AM KRÜMPEL NR. 8
AMT LOTTE KREIS TECKLENBURG 1:1000

ENTWURF:	BEARBEITET:	ÄNDERUNGEN:	PLAN NR:
HEYDEY ULLRICH	ULRICH	2.1.1973 7.2.1973 19.12.1973	21+5 / 8

DAT.: 30.4.1971
UNTERSCHRIFT: Ullrich