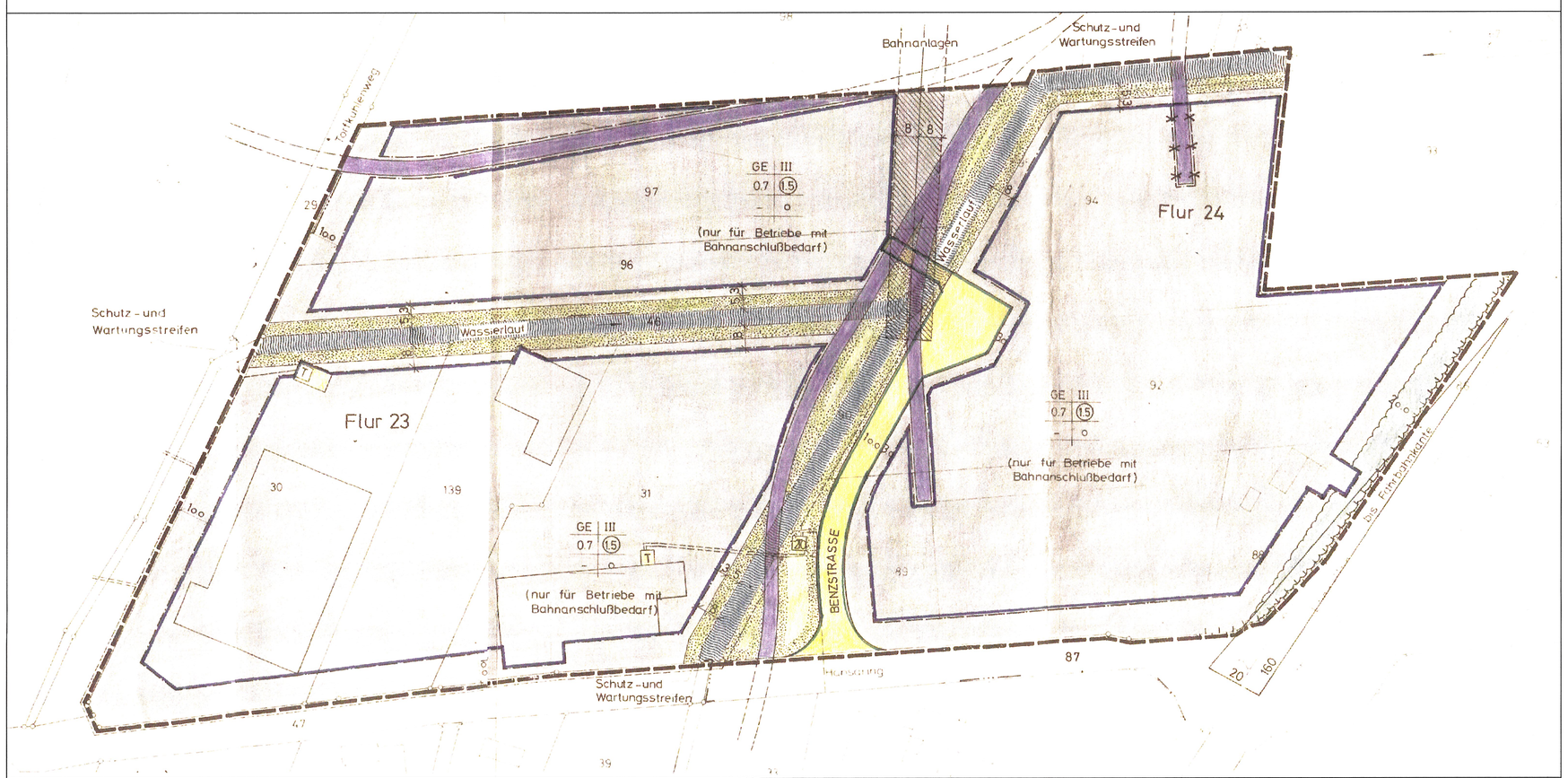
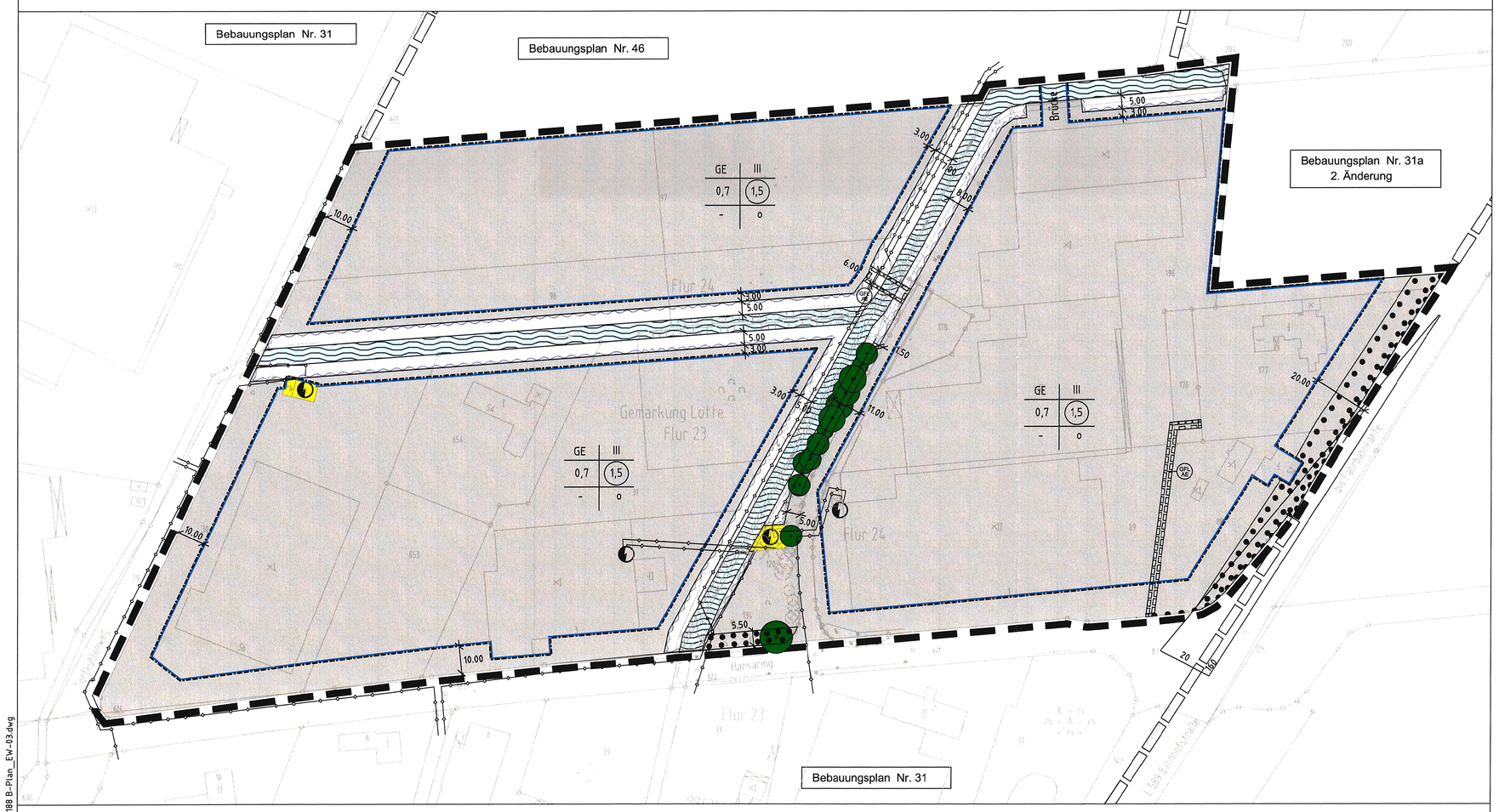
GEMEINDE LOTTE

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 9
" Gewerbegebiet Hansaring Nord I "

Bestand



- 2. Änderung - Bebauungsplan Nr.9



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

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,5 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 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)

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

GFL AE — Mit Gehrechten G, Fahrrechten F und Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNGEN
Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

2. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Warensortimenten ausgeschlossen:

   1. Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
   2. Schuhe und Lederwaren
   3. Spielwaren und Sportartikel
   4. Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
   5. Glaswaren und Porzellan
   6. Musikalien, Schallplatten usw.
   7. Radios, Hifi-Geräte und Fernseher
   8. Schreibwaren und Bücher
   9. Drogerieartikel und Arzneimittel
   10. Nahrungs- und Genussmittel

   Ausnahmsweise sind Verkaufsflächen von max. 60 m² zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit sonstigen im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieben stehen.
   (§ 8 i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO)

3. Die Gewässerrandstreifen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art sowie Geländeaufhöhungen freizuhalten. Vorhandene bepflanzung ist zu erhalten und zu pflegen.
   (§ 9 (1) Nr. 10, 16 und 25 b BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Fläche für Bahnanlagen

Grünfläche (Schutz- und Wartungsstreifen)

Lückenlose Schutzpflanzung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

Flurgrenze

123 — Flurstücksgrenze

benachbarte Bebauungspläne

Ergänzung des Katasterbestandes (Vordach)

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I. S. 2414)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023).
- Der 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)
- Der Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 BGBl.I. 1991, S. 58)
- Der Landesbauordnung (BauONW) vom 07 .03 . 1995, geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW S. 622)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 22.03.2006 übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

KREIS STEINFURT – VERM.- UND KATASTERAMT –

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 28.04.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Lotte den, 28.04.2005

Bürgermeister — Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 24.06.2005 bis einschließlich 25.07.2005 öffentlich ausgelegen.

Lotte den, 08.09.2005

Bürgermeister

GEMEINDE LOTTE – KREIS STEINFURT –

Der Bau- und Wegeausschuss hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 (3) BauGB beschlossen. Die Änderungen sind grün gerahmt gekennzeichnet.

Den Beteiligten im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungsnahme bis zum ..... gegeben.

Lotte, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 08.09.2005 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Lotte den, 08.09.2005

Bürgermeister — Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 11.11.2005 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

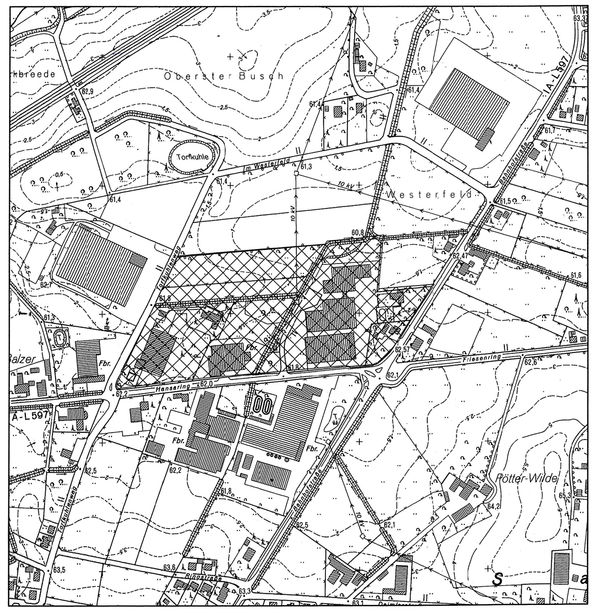
Lotte den, 11.11.2005

Bürgermeister

Gemeinde Lotte

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 9
" Gewerbegebiet Hansaring Nord I "

Entwurf — **1:1000**



pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH + VBI
Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 4 188 122
Osnabrück, 23.03.2005

Unterschrift

4188 B-Plan_EW-03.dwg