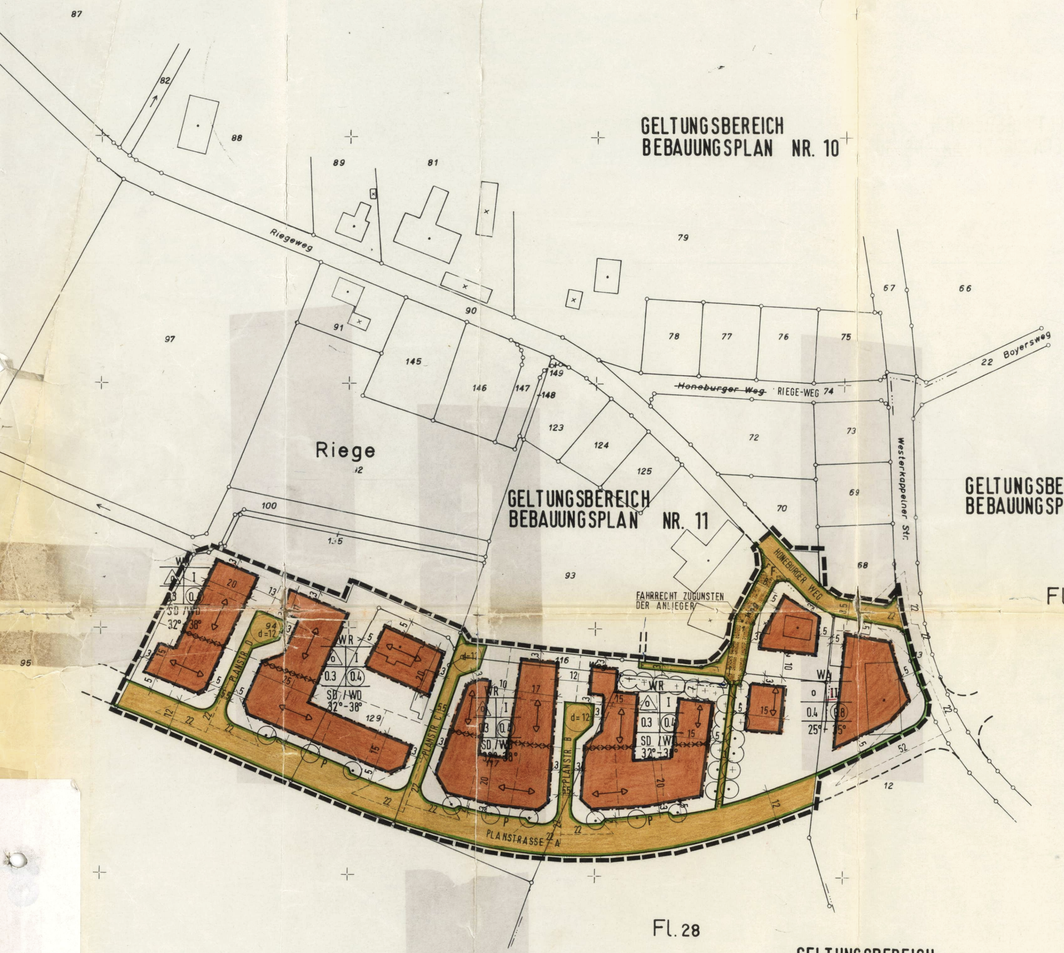
GEMEINDE LOTTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
RIEGE - OST
I. ÄNDERUNG

Offenlegungsplan



LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

(0,4) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

gem. §§ 22 und 23 BauNVO, sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

o — offene Bauweise

△ — offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers =Firstrichtung (s. textliche Festsetzungen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenverkehrsfläche

Fuß- oder Radweg (Kennzeichnung durch Einschrieb)

F — Fußweg

Straßenbegrenzungslinie , Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

P — öffentliche Parkflächen

Sichtdreieck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG; Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5. GRÜNFLÄCHEN

Pflanzgebot für Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

Erhaltungsgebot von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Abgrenzung der Flächen unterschiedlicher Festsetzungen der Firstrichtung

SD / WD — Satteldach/Walmdach (s.textl.Festsetzungen)

32°-38° — Dachneigungsbereich (s.textl.Festsetzungen)

mit Fahrrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

7. BESTANDSANGABEN

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

Flurgrenzen

Flurstücksgrenzen mit Stein

56 — Flurstücksnummer

Höhenschichtlinien nach Angaben

Änderung nach Offenlegung

8. VORSCHLÄGE UND HINWEISE

geplante Grundstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und § 31 Abs. 1 BBauG

Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers des Gebäudes ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt.

Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Lotte eine Ausnahme von 90° zulassen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG und § 103 BauONW

a) Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.

b) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante der erschliessenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

c) Der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf das Maß von 0,60 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschoß, nicht überschreiten.

d) Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.

e) Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO aus unbehandelten Profilblechen und Faltgaragen mit Plastik- und/oder Segeltuchbespannung sind unzulässig.

Die baugestalterischen Festsetzungen sind vom Rat der Gemeinde Lotte am 26.3.1981 gem. § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

Lotte, den 27.3.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Genehmigt gemäß § 103 BauO NW.
1430 Steinfurt, den 03.03.1982
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
V/63-670-31-260.5/82
Im Auftrage
(Unterschrift)
Akris Baudirektor

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25000

PLANUNTERLAGEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.

Ibbenbüren, 4. 22. 1. 1981
Steinfurt, ...

Dr.-Ing. Wolmerslage Ort. Insel Vermessungsingenieur

Dr. Wolmerslage

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2-10 und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 10.8.76 zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949).
2. Erste Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (GV NW S. 433 SGV NW 231) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Sept. 1979 (GV NW S. 648)
3. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GVNW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GVNW S. 122) in Verbindung mit § 9 (2) BBauG;
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763);
5. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Neufassung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594)
6. Planzeichenverordnung vom 18. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 19.12.1979 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die I. Änderung des Bebauungsplanes "Riege-Ost" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 1.2.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Lotte, 27.3.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gemäß § 2a Abs. 2 BBauG vom 4.2.1980 bis einschl. 18.2.1980 ermöglicht worden.

Lotte, 27.3.1981

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 11.11.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung im Sinne des § 2a (6) BBauG beschlossen.

Lotte, 27.3.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monat vom 26.1.1981 bis 27.2.1981 einschl. öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 16.1.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lotte, 27.3.1981

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Lotte hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 26.3.1981 den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lotte, 27.3.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 19.2.1982 Az. 35.2.7-5264 genehmigt worden.

Münster, 19.2.1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(Unterschrift)
Ring-Baurat
(Regierungspräsident)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Begründung sind nach § 12 BBauG am 26.3.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lotte, 29.3.1982

(Gemeindedirektor)

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE LOTTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
RIEGE-OST I. ÄNDERUNG
M. 1: 1000

GEMEINDE LOTTE
KREIS STEINFURT

BEA. FI/HE
PL. NR. 7422/16
AUFTR. 105/70

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR STADTEBAU REGIONALPLANUNG
4500 OSNABRÜCK