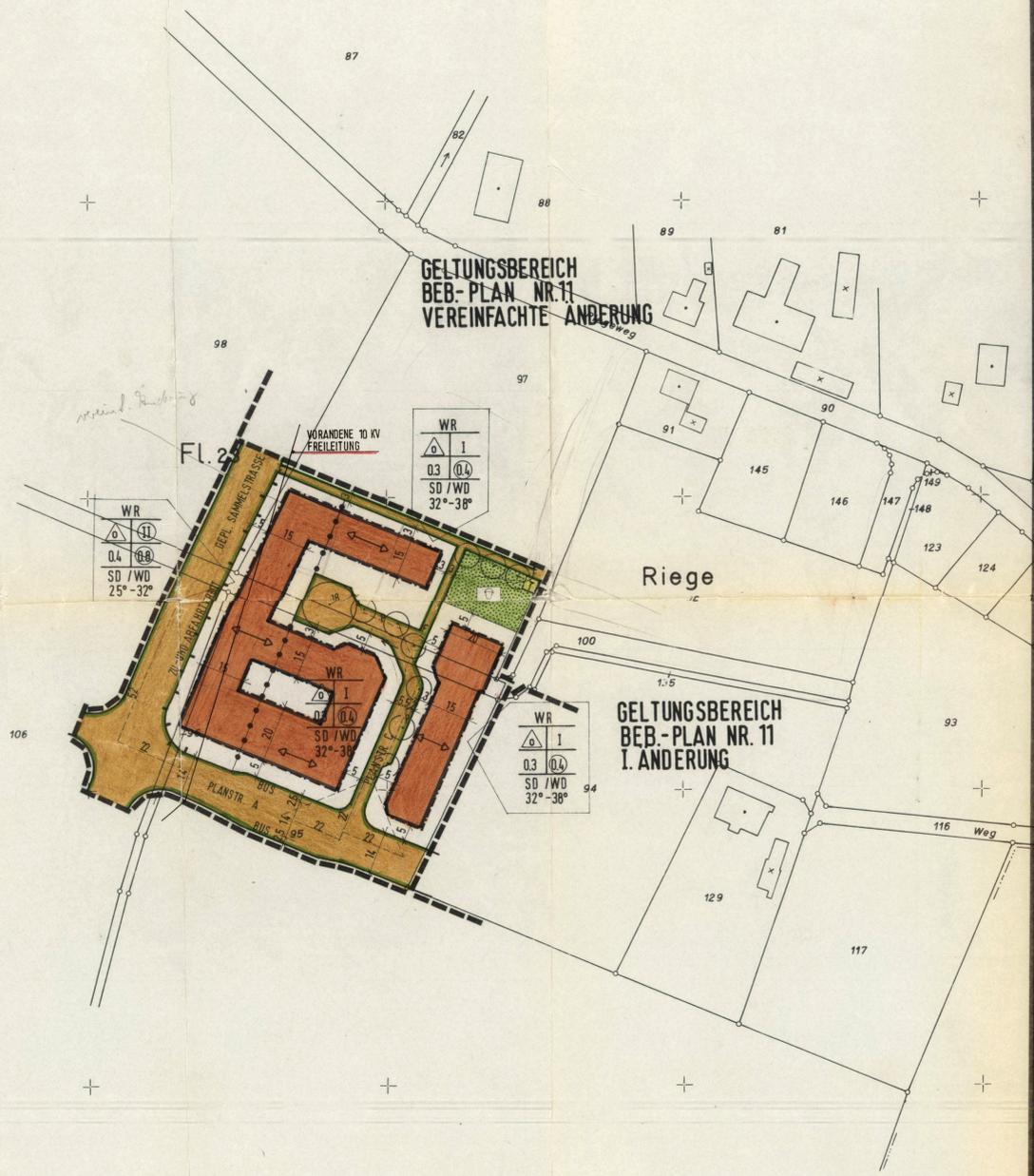


GEMEINDE LOTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 11 RIEGE - OST II. ÄNDERUNG



OFFENLEGUNGSPLAN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WR** Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - I** Zahl der Vollgeschosse; Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO
 - 11** Zahl der Vollgeschosse; zwingend gem. § 17 BauNVO
 - 03** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - 04** Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - gem. §§ 22 und 23 BauNVO, sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
 - offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung (s. textl. Festsetzungen)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
 - Straßenverkehrsfläche
 - 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 Einfriednungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- GRÜNFLÄCHEN**
 - gem. § 9 Abs. 1 BBauG
 - öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
 - Pflanzempfehlung für Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG (s. textl. Festsetzungen)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
 - Zu- und Ausfahrverbot
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
 - SD / WD** Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen)
 - 32° - 36°** Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-EINRICHTUNGEN**
 - geplante Trafostation
 - Vorhandene 10 KV Freileitung ergänzt nach Offenlegung
- BESTANDSANGABEN**
 - vorhandene Hauptgebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Flurstücksgrenzen mit Stein
 - 56** Flurstücksnummer

die Freileitung ist verlagert worden



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - gem. § 9 Abs. 1 BBauG
 - ~~Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers des Gebäudes ist durch die Stellung des Planzeichens festgesetzt.~~
 - ~~Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Lotte gem. § 31 Abs. 1 BBauG eine Ausnahme von 90° zulassen.~~
 - a** Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen, § 9 (2) BBauG.
 - b** Pflanzempfehlung für Einzelbäume, an den schematisch festgesetzten Standorten sind hochwachsende, großkronige einheimische Laubbäume wie z. B. Hainbuche, Eiche, Platane, Robinie und Ulme anzupflanzen.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
 - gem. § 9 Abs. 4 BBauG und § 103 BauONW
 - ~~Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.~~
 - a** Der Sparrenanschnittpunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf das Maß von 0,60 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschoss, nicht überschreiten.
 - b** Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
- Textliche Festsetzungen Abs. 1a und 2a gestrichen nach Offenlegung

Die baugestalterischen Festsetzungen sind vom Rat der Gemeinde Lotte vom 14.12.1982 gem. § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

Lotte, 10.6.1982

Kirch (Bürgermeister) *Peters* (Ratmitglied) *Schulze* (Schriftführer)

Genehmigt gem. § 103 BauONW (Bereich 2) Änderung am 12.01.83
 Der Oberkreisdirektor
 der untere staatliche Verwaltungsbereich
 48-670-31-260.08/83
 im Auftrage
 Der Oberkreisdirektor



PLANUNTERLAGEN
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965.

Bietefeld, den 19.12.1980

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2-10 und 30 des Baugesetzes (BBauG) vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949);
- Erste Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (GVNW S. 433 SGV NW 231) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Dezember 1980 (GVNW S. 1088);
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 9 (2) BBauG;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763);
- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 1. Oktober 1975 (GV NW S. 594);
- Planzeichenverordnung vom 18. Januar 1965 (BGBl. I, S. 21).

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 11.11.1980 gem. § 2 Abs. 1 BBauG die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 'Riege-Ost' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Lotte, 10.6.1982

Kirch (Bürgermeister) *Peters* (Ratmitglied) *Schulze* (Schriftführer)

Die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung ist gem. § 2 Abs. 2 BBauG vom 22.12.1980 bis 6.1.1981 ermöglicht worden.

Lotte, 10.6.1982

i.V. *Wimmer* GOA (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 7.10.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung im Sinne des § 2a(6) BBauG beschlossen.

Lotte, 10.6.1982

Kirch (Bürgermeister) *Peters* (Ratmitglied) *Schulze* (Schriftführer)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist am 14.12.1981 15.1.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Lotte, 10.6.1982

i.V. *Wimmer* GOA (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Lotte hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 1.4.1982 den Bebauungsplan nach § 10 BauONW als Satzung beschlossen.

Lotte, 10.6.1982

Kirch (Bürgermeister) *Peters* (Ratmitglied) *Schulze* (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 1 mit Verfügung vom 15.10.1982, Az.: 85-21-5204 genehmigt worden.

Münster, 15.10.1982 Der Regierungspräsident
Jur. Hof
Medel

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Art und Dauer der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 12.1.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lotte, 8.2.1984

Schulze (Gemeindedirektor)

AUSGEARBEITET
 IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE LOTTE
 BEBAUUNGSPLAN NR. 11 'RIEGE-OST' II. ÄNDERUNG M. 1 : 1000

GEMEINDE LOTTE
 KREIS STEINFURT

BEA: ME / HE
 PL. NR. 7422 / 17
 GR. 70 / 100

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
 ARCHITEKTUR · REGIONALPLANUNG
 RHEINER LANDSTR. 10-21
 45 OSNABRÜCK TELEFON 0541 48044-45