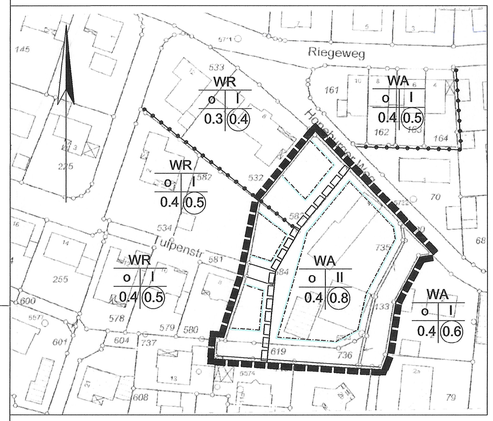
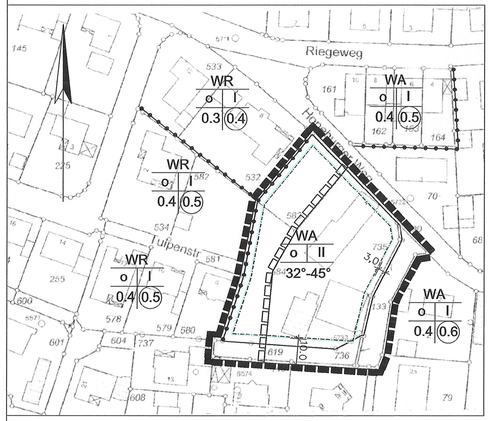


Bestand



Änderung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)

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

0,6 — Geschoßflächenzahl

0,6 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

30°-40° — Dachneigung

FD — Flachdach

Baugrenzen

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegreznungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

937 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

8 — vorh. Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Lotte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Riege Ost" (1988) ist weiterhin für den Planbereich der 5. Änderung verbindlich. Sie wird durch folgende Festsetzungen für den § 2 "Höhenlagen" der Bauvorschrift geändert :

Innerhalb der mit WA gekennzeichneten Bereiche darf die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) max. 0.90 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge, die sich nicht auf die Traufline (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) auswirken, werden hierdurch nicht berührt.

Dachausbauten/-gauben sind nur bei einer Dachneigung von 32° und mehr zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Ausbauten je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen.

Die Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf 9.00 m nicht überschreiten.

HINWEISE

1.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 15 Denkmalschutzgesetz).

2.
Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen Hochborde abgesenkt werden.

3.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Planbereich andererseits, wird gebeten, sich vor Baubeginn mit der zuständigen Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest, PTI 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück in Verbindung setzten, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können

4.
Die der Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gemäß § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauONW zu beachten.

5.
Den Bauherren wird empfohlen, Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.

6.
Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumungsdienst zu verständigen..

7.
Die ish GmbH und Co. KG, Krefeld ist 3 Monate vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen.

8.
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451 / 58 - 3024 ist nach vorheriger Rücksprache bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungeinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

Landesbauverordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2003 (GV NRW S. 259)

In der jeweils geltenden Fassung

Stand.: November 2004

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag ..... übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den .....

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am ...26.03.2009... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Lotte, den ....26.03.2009.....

(Lammers) Bürgermeister — (Borchelt) Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung und vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom ....26.06.2009..... in der Zeit vom....06.07.2009..... bis einschließlich .....07.08.2009..... öffentlich ausgelegen.
Lotte, den ...07.08.2009..

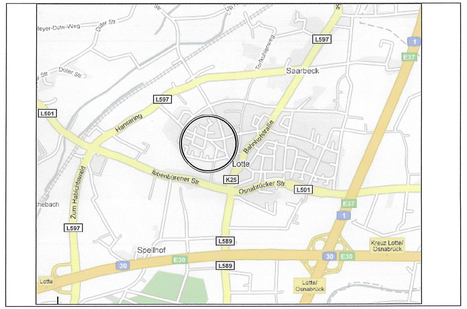
(Lammers) Bürgermeister

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am ...01.10.2009... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den .....01.10.2009.....

(Lammers) Bürgermeister — (Borchelt) Schriftführer

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB sind am 23.12.2010 bekanntgemacht worden.
Lotte, den .....23.12.2010.....

(Lammers) Bürgermeister



Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Bennostr. 1
49134 Wallenhorst
FIETZ

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Lotte
Kreis Steinfurt

PROJEKT
Bebauungsplan Nr.11
" Riege Ost "
- 5. Änderung -

MASZSTAB	1:1000
ANLAGE	2
ERGÄNZUNG	16.06.2009 14.09.2009 03.10.2009
VORGANG: Satzung	BEARBEITET: F
	GEZEICHNET: Kr
ZEICHNUNG: Bestand / Änderung	PROJ.-NR.: 0901
	DATUM: 23.02.2009
FACHGEBIET: Städtebau	Dipl.-Ing. B. Fietz