

Textteil

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bringenburg" der Gemeinde Lotte

A) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind die für die dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mindestens 30 dB) zu versehen.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und Nebengebäude nur in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.
- Innerhalb der Erschließungsstraßen ist im Mittel je 20,00 m Straßenlänge mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
- An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von sicht-behindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,40 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung (z. B. Errichtung von Gebäuden) ist auf den zugehörigen "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Die nach § 9 (1) BauO NW zu begründenden nicht überbauten Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen sowie durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen aus einheimischen Arten naturnah zu gestalten. Dabei ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mittlerer Größe (auch Obstbäume) zu pflanzen und zu erhalten.
- Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder dem häuslichen Wassergebrauch zuzuführen (Regentonne). Ausnahmen sind gem. § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO nur dann überschritten werden, wenn hierdurch keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden (z. B. wasserdurchlässige Beläge).

B) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf im Eingangsbereich maximal 0,50 m über der Randeinfassung der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen in Grundstücksmitteln, liegen.
- Die Traufe des Hauptdaches der Wohngebäude (traufseitige Schnittlinie der Außenflächen des Daches mit der senkrechten Verlängerung der Außenwände des darunterliegenden Geschosses) mit der Oberkante der Dacheindeckung darf bei eingeschossigen Wohngebäuden maximal 1,00 m und bei zwei- und ^{*dreigeschossigen} Wohngebäuden maximal 0,50 m über der Oberkante der Rohdecke des letzten Vollgeschosses liegen.
Diese Höhe darf bei zurückspringenden Gebäudeteilen überschritten werden, wenn hierdurch nicht mehr als 50 % der Traufhöhe betroffen werden oder wenn diese Gebäude-rücksprünge keine Änderung der unteren Begrenzung der Dachfläche bewirken (z. B. Loggien, Terrassen etc.).

Wenn das zweite Vollgeschoß im Dachraum ausgeführt wird, darf die Traufe des Hauptdaches 1,00 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen.

- Die Dachneigung beträgt bei:

eingeschossigen Gebäuden 38° - 48° und bei

zweigeschossigen Gebäuden 30° - 38° ^{*und dreigeschossigen}

Wenn das zweite Vollgeschoß im Dachraum ausgeführt wird, beträgt die Dachneigung 38° - 48°.

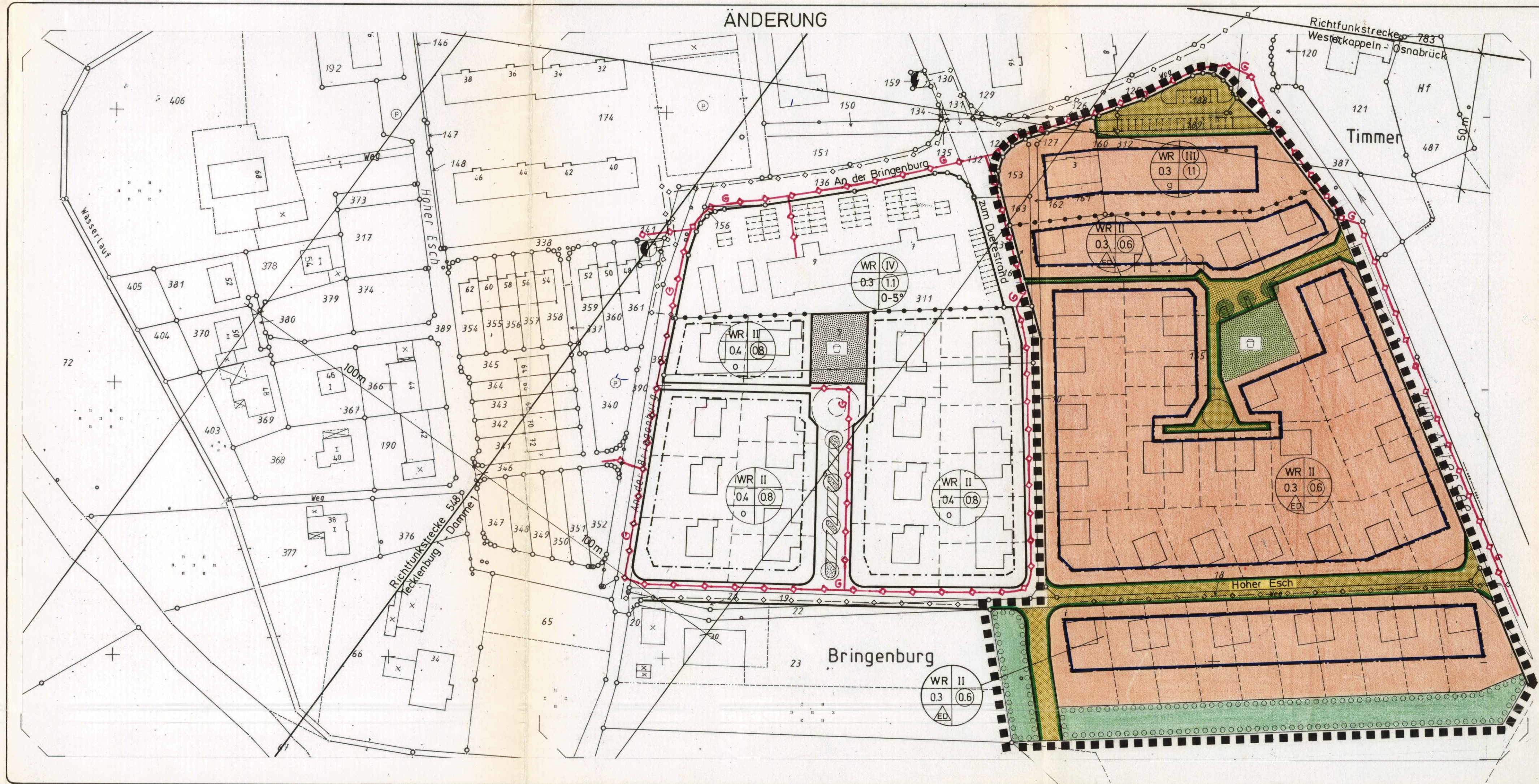
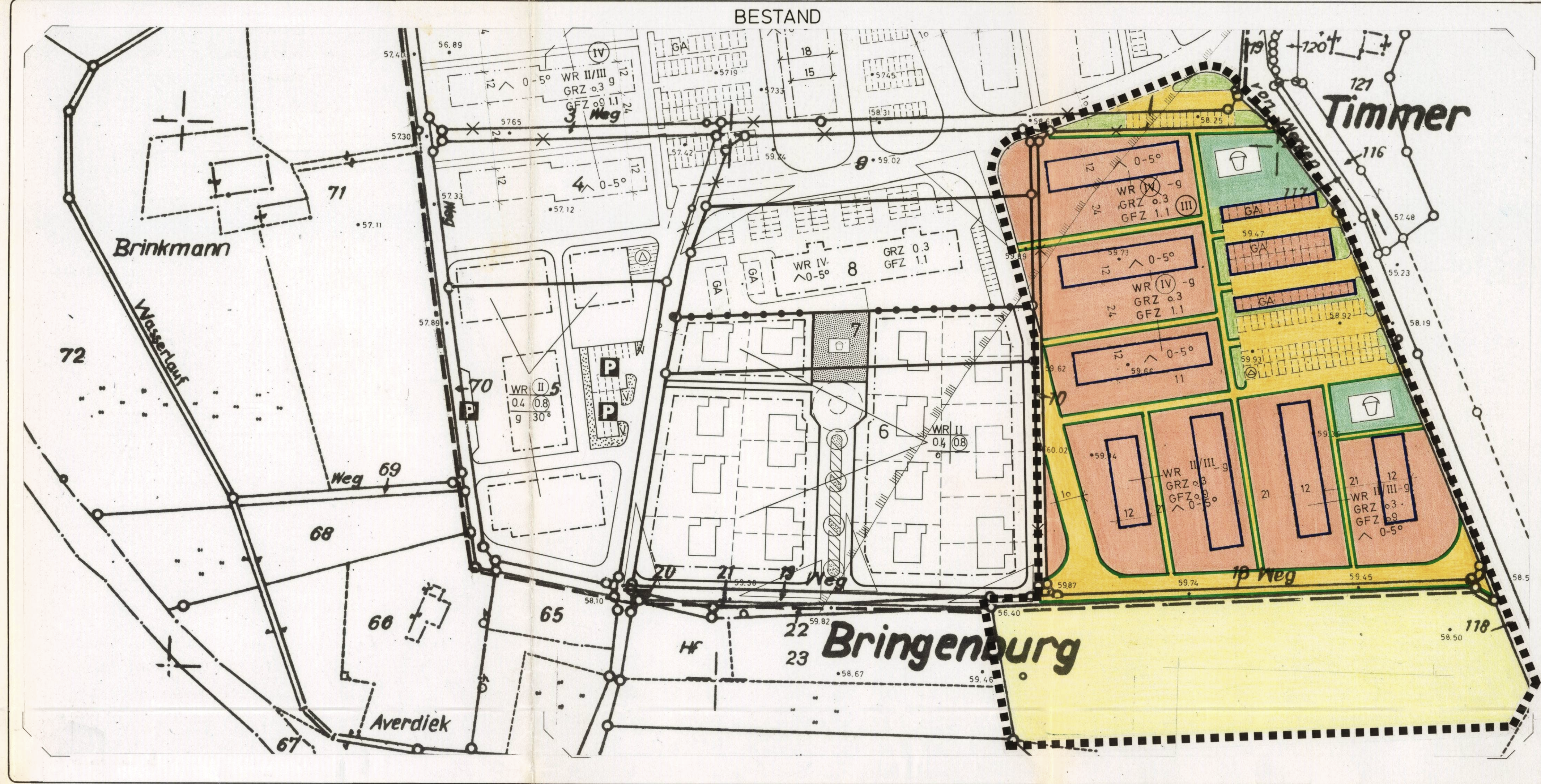
Garagen sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen.

- Dachausbauten (Dachgauben) sind nur bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 38° zulässig. Der Abstand der Gauben zum Giebel muß mind. 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf 50 % der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten.
- Als Einfriedung der Vorgärten sind innerhalb eines Abstandes von 3,00 m zur öffentlichen Erschließungsstraße Mauern von mehr als 0,30 m Höhe sowie Zäune und Hecken von mehr als 0,80 m Höhe über der Randeinfassung der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße unzulässig. Auch bei einer Kombination von Mauer und Zaun darf die Gesamthöhe 0,80 m nicht überschreiten.
- Wintergärten, Gewächshäuser und ähnliche bauliche Anlagen sind von den baugestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

C) Hinweise

- 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 16 DSchG).
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sollen Hochborde abgesenkt werden.
- Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die der Erstellung oder wesentlichen Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gem. § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 40 BauO NW zu beachten.
- Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Bebauung der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- Innerhalb des Plangebietes sind Geräuscheinwirkungen durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der Autobahn A 1 zu erwarten.

Den Bauwilligen wird empfohlen, über den Einbau von Fenstern mit entsprechender Schall-dämmung hinaus entsprechende Maßnahmen zu treffen (z. B. Grundrißgestaltung).



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4	Grundflächenzahl
0.5	Geschäftflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend

FLÄCHEN F. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

	Elektrizität
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	Spielfeld

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise

PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEGEBOTE

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
	Flächen f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des Änderungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Flächen für die Landwirtschaft

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Wirtschaftsgebäude
	Vorgeschlagene Gebäude
	Leitung, oberirdisch
	Leitung, unterirdisch
G	Gas
	Flurgrenze
123	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung NW vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467).
- Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124).
- Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 19.12.1994 gem. § 2(4) BauGB beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.
Lotte, 19.12.1994

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 26.11.1993 in der Zeit vom 06.12.1993 bis einschließlich 06.12.1994 öffentlich ausgelegen.
Lotte, 11.01.1994

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 19.12.1994 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die ~~hier~~ gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, 19.12.1994

Zu dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechten schriftlich geltend gemacht. (siehe Verfügung vom 1993)

Münster, den 19.12.1994 Der Regierungpräsident im Auftrag

Gemäß § 12 BauGB ist
- die Durchführung des Anzeigeverfahrens,
- der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-Maßg.)
sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 31.03.1994
ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 31.03.94 in Kraft getreten.

GEMEINDE LOTTE
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14
"BRINGENBURG"

1. AUSFERTIGUNG
MAßSTAB 1:1000
DATUM NOV. 1993
BEARB. HUEL MANN
GEZ. BLUME
PLANGR. DIN A1

KREIS STEINFURT
PLANUNGSAMT