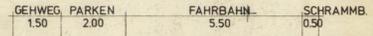
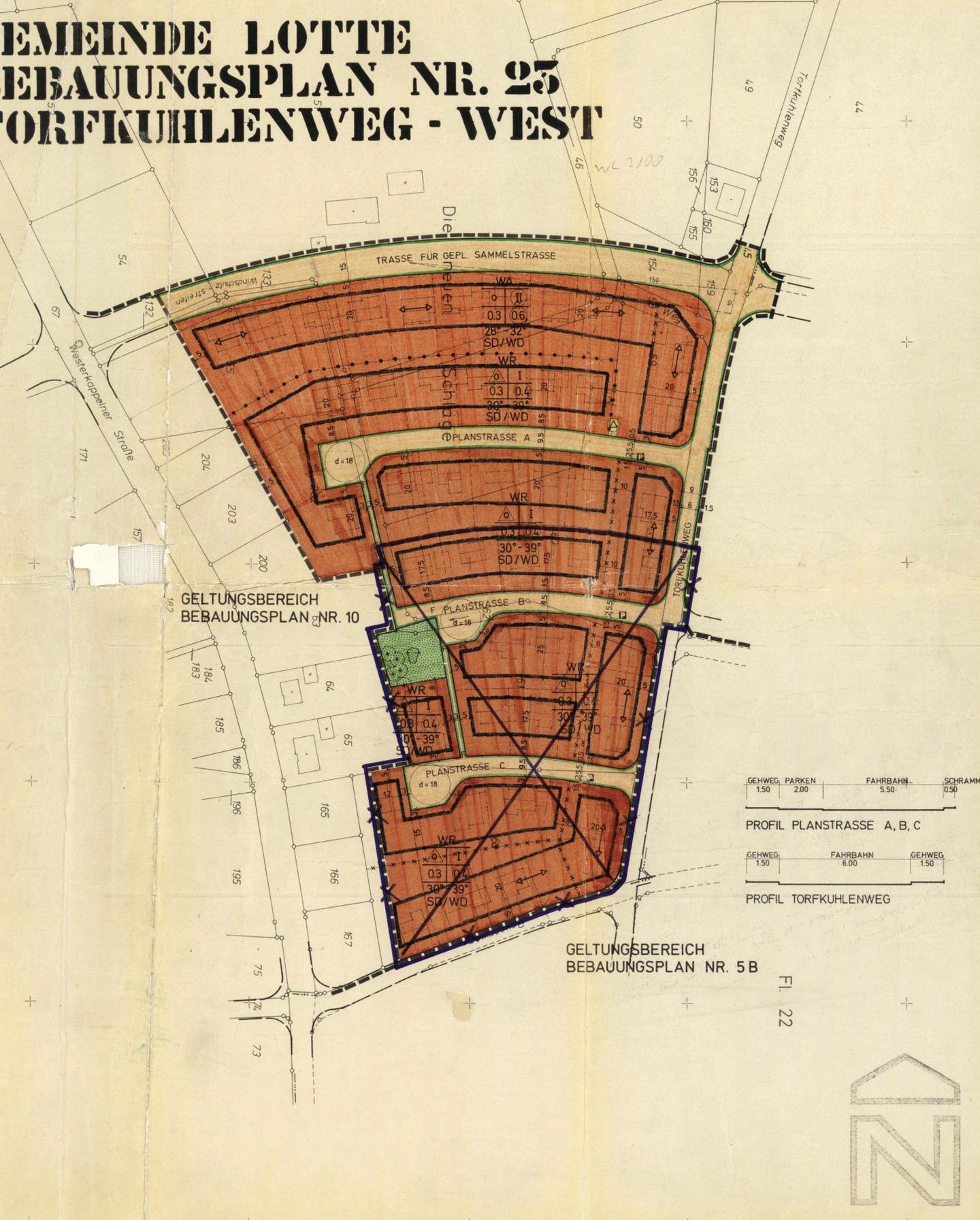
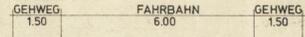


# GEMEINDE LOTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 23 TORFKUHLLENWEG - WEST



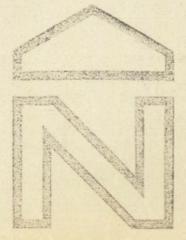
PROFIL PLANSTRASSE A, B, C



PROFIL TORFKUHLLENWEG

GELTUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 5B

F1 22



## LEGENDA

### RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 24), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237/1968 - S. 11/1969) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW 1970 S. 96)

### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Parzellennummer
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude

### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 17 BauNVO

- Grundflächenzahl
- Geschäftflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend

#### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

gem. §§ 22 und 23 BauNVO

- offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) 2 BauNVO
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

#### ERSCHLIESSUNG UND VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 e, 3 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Wohn- und Fußwege
- Straßenbegrenzungslinie
- Umformstation
- öffentliche Parkflächen

#### GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG (siehe textl. Festsetzungen)
- Kinderspielfläche

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Satteldach oder Walmdach
- Dachneigung
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 5 BBauG
- Sichtdreieck  
Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
- Grenze sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Stellung der baulichen Anlage = Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung (siehe textl. Festsetzungen)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (1) BBauG und BauNVO

- a Erhaltung von Baumgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG. Beeinträchtigungen der dauernd zu erhaltenden Einzelbäume und Baumgruppen sind bei Erarbeiten jeglicher Art durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
- b Die längere Mittelachse des Gebäudes ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt.

#### FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG

gem. § 9 (2) BBauG und § 103 BauNVO

1. Sattel- oder Walmdächer der Hauptbaukörper sind mit dunkelfarbigem Ziegeln oder Schiefer einzudecken.
2. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf eine Höhe von 0,50 m über Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
3. Die Traufenoberkante darf 350m über OK Fertigfußboden EG nicht überschreiten im Bereich der eingeschossigen Bouweise.

### PLANÄNDERUNGEN

Die durch violette Umrandung und Durchkreuzung kenntlich gemachte Fläche wurde aufgrund vorgetragener Bedenken durch Ratsbeschluss vom 22.6.1978 aus dem Geltungsbereich und dem Bebauungsplanverfahren herausgelöst.



Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 22.6.1978 in Abänderung des Ratsbeschlusses vom 16.11.1976 den Geltungsbereich des Plangebietes neu festgesetzt und nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in Abänderung seines Beschlusses vom 28.9.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lotte, den 22.6.1978

Genehmigt gem. § 103 BauO NW mit der Maßgabe daß die Zitierte der Ermittlungsgrundlagen wie folgt geändert wird:  
 1. § 103 BauO NW i.d.F. vom 27.01.1970 (SGV. NW 232), zuletzt geändert am 11.07.1978  
 2. Erste VO zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (SGV. NW. 231), zuletzt geändert am 18.10.1978  
 Steinfurt, den 07.03.1979  
 Der Bezirksdirektor als unt. staatl. Verwalt. im Auftrage:



### PLANUNTERLAGEN

Die richtige Darstellung des Gegenstandes wird hiermit bescheinigt.  
 Amt für Agrarordnung, Bielefeld, den 22.11.76

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 16.11.76 beschlossen, nach § 2 (1) BBauG für den gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 in Verbindung mit § 9 BBauG aufzustellen.  
 Lotte, den 17.11.76

Der Beschluß über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sowie die Begrenzung seines Geltungsbereiches sind nach §§ 4 u. 37 der Bauordnung für NRW ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Lotte, den 16.12.76

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 16.11.76... den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung im Sinne des § 2 (6) BBauG beschlossen.  
 Lotte, den 17.11.76

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 20.12.76... bis einschl. 24.1.1977... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 10.12.76... öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Lotte, den 11.12.1976

Der Rat der Gemeinde Lotte hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 28.9.77. den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Lotte, den 29.9.1977

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 23.9.1979 Az. 35.2.1-5207 genehmigt worden.  
 Nünster, den 23.2.1979

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Begründung sind nach § 12 BBauG am 16.3.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Lotte, den 21.3.1979

Ausgegeben auf Veranlassung und im Einvernehmen mit der Gem. Lotte.

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „TORFKUHLLENWEG-WEST“ M:1:1000

GEMEINDE LOTTE August 76 R/V

KREIS STEINFURT 7612/B

60/110

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS ARCHITECTUR - STADTBAU - REGIONALPLANUNG 45 OSNABRÜCK