



**Planzeichenerklärung**

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

- MD Dorfgebiete (§ 6 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- 10 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
- II+D Zahl der Vollgeschosse zwingend zuzüglich einem Dachgeschosß

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

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- 50° Dachneigung
- \* zu dem Teilbereich Marktplatz des Bebauungsplanes Nr. 26 sind örtliche Bauvorschriften als selbstständige Satzung beschlossen

- Baulinie
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Kirche
- Rathaus

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- öffentlicher Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Trafo - 10 KV

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung

- Spielplatz
- Parkanlage
- Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung

- Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung

- Bäume

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- siehe textliche Festsetzungen Nr. 4
- Bauordenkmd.

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- vorh. Hauptgebäude
- vorh. Nebengebäude
- vorh. Gebäude (Aufmaß nach Feldkarte)
- nicht vorh. Gebäude (Aufmaß nach Feldkarte)
- Stellplätze
- Garagen
- Kennzeichnung geltender textlichen Festsetzungen
- Sicherung des Bestandes

**TEIL B**

Textliche Festsetzungen

- Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten) werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- Die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8, 9 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungstätten) wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauNVO

- Für den mit  $\diamond\diamond\diamond$  gekennzeichneten Bereich ist die örtliche Bauvorschrift vom 11.06.1987, zuletzt geändert am 02.10.1987, bindend.

Hinweise

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche, sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DschG NRW). Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Brüderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§19 DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 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.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Vor Baubeginn ist mit der zuständigen Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung, Bezirksbüro 22, Piesberger Str. 59, 49090 Osnabrück, Verbindung aufzunehmen, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.
- 6 Monate vor Baubeginn ist die Kabel NRW Geschäftsstelle in Detmold zu informieren, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)

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

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

Planzeichenvordnung (Plan V) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenheitskatasters zum Stichtag 02.03.2001 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eingeleitet ist.  
Tecklenburg, den 02.03.2001 *Holtgräve*

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 22.03.1998 gem. § 2 (4) BauGB die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Lotte, den 22.03.1998

*Stroch* (Bürgermeister) *Stroch* (Bürgermeister) *Hölmann* (Schriftführer)

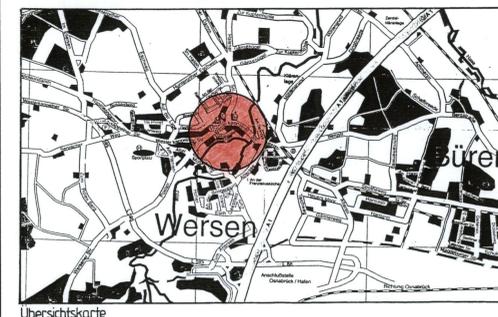
Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 02.03.2001 in der Zeit vom 02.03.2001 bis einschließlich Lotte, den 02.03.2001 öffentlich ausgelegen.

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 05.04.2001 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderung sind Bestandteil dieses Planes.  
Lotte, den 05.04.2001

*Stroch* (Bürgermeister) *Birchett* (Schriftführer)

Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 05.04.2001 bekanntgemacht worden.  
Lotte, den 05.04.2001

*Stroch* (Bürgermeister)



Ingenieurbüro Städtische Planungen Postfach 1206 49 126 Wellest		<b>FIETZ</b>	
ALFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt		MAßSTAB 1:1000	
PROJEKT Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortskern Wersen - 1. Änderung“		ANLAGE 2	
VORGANG Entwurf / Offenlegung		GEÄNDERT AM: 21.11.2000 JÜ	
ZEICHNUNG Bestand / Änderung		PROJ.-NR. 9814	
FACHGEBET Städtebau		DATUM 04.11.1998	
		<i>B. Fietz</i> Dipl.-Ing. B. Fietz	