Besondere Hinweise (siehe Begründung)

1. Bei der unmittelbaren Nachbarschaft landwirtschaftlich genutzter Flächen können Belästigungen durch landwirtschaftliche Gerüche und Geräusche nicht ausgeschlossen werden.

Textliche Festsetzungen

2. Aus Lärmschutzgründen müssen Schlafzimmer und deren Fenster auf der von der Straße abgewandten Seite des Hauses liegen.

3. Gemäß § 1 (4) 2 BauNVO werden in Verbindungen mit § 1 (5) die Nutzungsarten gemäß § 5 (2) Ziffern

4 -Betriebe zur Verarbeitung ..... usw. ...
7 - sonstige ..... Gewerbebetriebe
9 - Gartenbaubetriebe
10 - Tankstellen

nicht zugelassen.

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Lotte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Brookwiesen"

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 20. 12. 1984 gemäß § 81 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532) in Verbindung mit § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (SV. NW. S. 475) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 „Brookwiesen".

§ 2
Die zulässigen Wohnhäuser sind mit einem Satteldach zu errichten. Ausnahmsweise können auch Walmdächer zugelassen werden.

§ 3
Für eingeschossige Baukörper wird eine Dachneigung von 30° - 45° festgesetzt.
Zweigeschossige Baukörper sind mit einer Dachneigung von 28° - 33° auszuführen.

§ 4
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Grabe, Bürgermeister — Brandebusemeyer, Ratsmitglied — Holtmann, Schriftführer

Bekanntmachungsanordnung
Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Lotte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Brookwiesen" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Gestaltungssatzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

4531 Lotte, den 28. Mai 1985
Grabe, Bürgermeister

Ergänzungssatzung vom 15. 8. 1985
zu der Gestaltungssatzung der Gemeinde Lotte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Brookwiesen" vom 28. 3. 1985

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 14. 8. 1985 gemäß § 81 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532) in Verbindung mit § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. S. 475) folgende Ergänzungssatzung zu der Gestaltungssatzung der Gemeinde Lotte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Brookwiesen" vom 28. 3. 1985 beschlossen:
Die §§ 1 bis 3 bleiben unverändert.
Der § 4 erhält folgende Fassung:

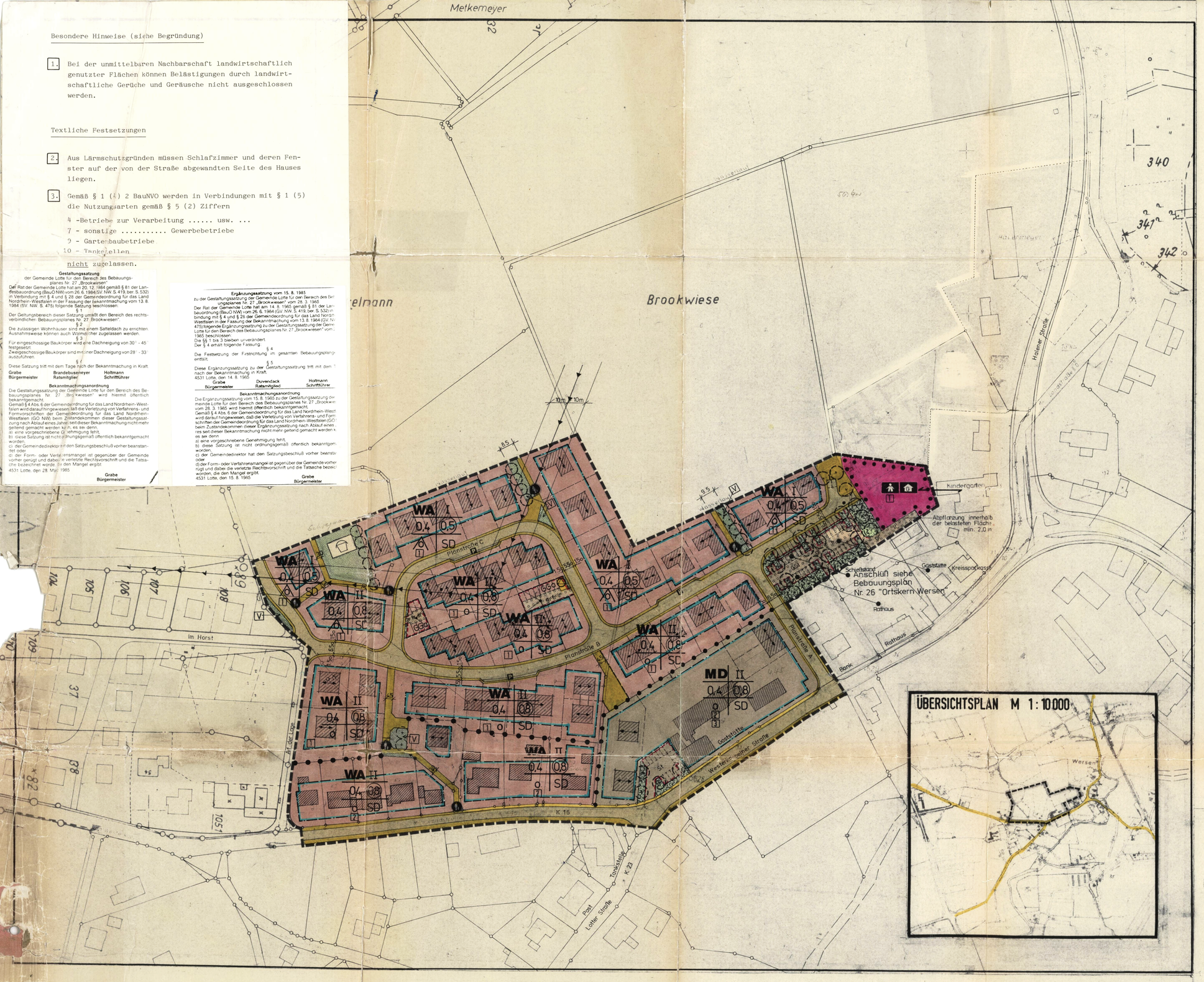
§ 4
Die Festsetzung der Firstrichtung im gesamten Bebauungsplangebiet entfällt.

§ 5
Diese Ergänzungssatzung zu der Gestaltungssatzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
4531 Lotte, den 14. 8. 1985

Grabe, Bürgermeister — Duvendack, Ratsmitglied — Holtmann, Schriftführer

Bekanntmachungsanordnung
Die Ergänzungssatzung vom 15. 8. 1985 zu der Gestaltungssatzung der Gemeinde Lotte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Brookwiesen" vom 28. 3. 1985 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Ergänzungssatzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

4531 Lotte, den 15. 8. 1985
Grabe, Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksfläche der Gebiete nach § 2 – 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet
MI — Mischgebiet
MD — Dorfgebiet
MK — Kerngebiet

Angabe der Zugehörigkeit von Flächennutzungen

Baugrenze

Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze

Grundflächenzahl GRZ

Geschoßflächenzahl GFZ

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung von Baugebieten oder des Maßes der baulichen Nutzung

Bauweise

o — offene Bauweise
g — nur Einzelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise

Dachneigung:
30–45° – 1-geschossige Baukörper
28°–33° – 2-geschossige Baukörper
Hauptfirstrichtung
SD – Satteldach (ausnahmsweise können auch Walmdächer zugelassen werden)
FD – Flachdach

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

Flächen für Stellplätze oder Garagen
St Stellplätze — CSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen — GGa Gemeinschaftsgaragen

Zuordnung der Garage zu den Baugrundstücken

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf:
Verwaltung — Kirche — Kindergarten — Gemeindehaus

Verkehrsflächen

Gehweg
Fahrbahn — öffentl. Verkehrsfläche — öffentl. Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie — öffentl. Fußweg

Grünflächen

Versorgungsanlagen

öff. Grünfläche — Trafostation
Spielplatz — Leitung

mit einer Grunddienstbarkeit zu belastende Fläche
zugunsten fr. Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers

Pflanzgebot

mit Bodendeckern und Sträuchern — zu pflanzende Bäume

Bindung für die Erhaltung

zu erhaltende Baumgruppen

§ 9 Abs. 1 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FÜR DIE GEMEINDE LOTTE	BECKMANN UND KANTORSKI DIPL. ING. ARCH. SRL PLANER MÜNSTER, BERGSTRASSE 67
BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „BROOKWIESEN"	
ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN	101/04
M 1:1000	MAI 1978
KORR. MAI 1980, OKT. 1980	Beckmann

Rechtsgrundlagen:
1. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594)
2. §§ 1, 2, 8–12 und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. S. 949)
3. § 103 der Bauordnung für das Land NRW in der Fassung vom 27.1.1970, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.79 (GV NW S. 122) in Verbindung mit der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) zuletzt geändert am 25.9.1979 (GV NW S. 648) und § 9 (4) BBauG.
4. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
5. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

_____, den _____

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde LOTTE vom 8.5.1979

LOTTE, den 14.5.1981
gez. Huth, Bürgermeister
gez. Schoppmeier, Ratsmitglied
gez. Holtmann, Schriftführer

Gemäß § 2a (6) BBauG vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 22.12.80 bis 23.1.81

LOTTE, den 4.5.1981
gez. Scholten, Gemeindedirektor

Vom Rat der Gemeinde LOTTE am 26.3.1981 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

LOTTE, den 14.5.1981
gez. Huth, Bürgermeister
gez. Gotthardt, Ratsmitglied
gez. Holtmann, Schriftführer

Gemäß § 103 Bau O NW sind die baugestalterischen Festsetzungen vom Rat der Gemeinde Lotte beschlossen.

LOTTE, den 14.5.1981
gez. Huth, Bürgermeister
gez. Gotthardt, Ratsmitglied
gez. Holtmann, Schriftführer

Gemäß § 103 Bau O NW in der Fassung vom 27.1.1970, zuletzt geändert am 27.03.1979 werden die baugestalterischen Festsetzungen mit Verfügung vom _____ AZ _____ genehmigt.

Steinfurt, den _____
Der Oberkreisdirektor

Gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 mit Verfügung vom _____ Az: _____ genehmigt.

Münster, den 3.12.81
Der Regierungspräsident

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 am 15.02.82 ortsüblich bekanntgemacht.

LOTTE, den _____
Gemeindedirektor