

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

- 0,5** Geschößflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o** Offene Bauweise
- △** nur Einzelhäuser zulässig
- 30°-45°** Dachneigung größer als
- SD** Satteldach
- Baugrenzen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- F + R** Fuß- und Radweg
- MA** Müllabstellplatz

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

■ öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Spielplatz
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen

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

□ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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)

- ○ ○ ○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ● ● ●** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- ==** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- □ □** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- OK Str 56,45** Höhe Oberkante fertige Straße
- 30 kV-Freileitung mit Schutzstreifen, beidseitig 10 m

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- Flurgrenze
- 427** Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- ⊗** vorh. Bäume

Textliche Festsetzungen

- Textliche Festsetzungen
- Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen allgemein zulässig. Je Grundstück ist nur insgesamt eine Zu- und Ausfahrt zulässig.
 - Die Zu- und Abfahrt von der Straße "Auf der Lage" ist ausgeschlossen.
 - Für die Grundstücke mit einer Einzelhausbebauung ist eine Mindestgrundstücksgröße von 360 qm festgesetzt.
 - Innerhalb der mit WA festgesetzten Bereiche kann die festgesetzte Geschosshöhe bei Wohngebäuden um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschosshöhezahl eingehalten wird.
 - Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vergnügungstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
 - Je Wohninheit sind auf privatem Grundstück zwei PKW-Stellplätze einzurichten.
- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauONW
- Die Höhenlage des fertigen Erdgeschossbodens wird im Eingangsbereich mit max. 0,3 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.
 - Innerhalb der mit WA gekennzeichneten Bereiche darf die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) max. 0,9 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge, die sich nicht auf die Trauflinie (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) auswirken, werden hierdurch nicht berührt. Diese Vorschrift gilt auch, wenn ein zusätzliches Vollgeschoss ausgeführt wird.
 - Dachausbauten / -gauben sind nur bei einer Dachneigung von 35° und mehr zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben / Ausbauten je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Traufbreite betragen.

10. Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten. Sie sind mit einer Dachform und -neigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Von den gestalterischen Festsetzungen sind überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.

11. Mülltonnen
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ein ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen ist.

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 15 Denkmalschutzgesetz).
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneneinmündungen sollen Hochborde abgesenkt werden.
- 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 AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 12 PM, Postfach 2180, 49011 Osnabrück in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.
- 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.
- Den Bauherren wird empfohlen, Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumungsdienst zu verständigen.
- Die ish GmbH und Co. KG, Krefeld ist 3 Monate vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe teilweise mit Immissionen (Geruch, Lärm und Staub) zu rechnen ist.
- Bei eventuellen 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 Ibbenbüren, Telefon 05451/58-3075, ist nach vorheriger Rücksprache bereit den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

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)

Landesbauverordnung (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255)

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

Planzeichenerverordnung (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 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 439)

In den jeweils geltenden Fassungen

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartographie der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 01.10.06 übereinstimmt und die Festlegung der Flugschneise eindeutig ist.
Technische Zeichnung, den 28.04.06

gez. Meyer D.S.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 28.04.06 gem. § 2 (4) BauGB die Aufteilung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Lotte, den 29.04.06

gez. Srock Bürgermeister
gez. Borchelt Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (6) BauGB laut Bürgerentscheid am 28.04.06 in der Zeit vom 08.06.06 bis einschließlich 08.06.06 öffentlich ausliegen. Lotte, den 08.06.2006

D.S.

gez. Lammers Bürgermeister

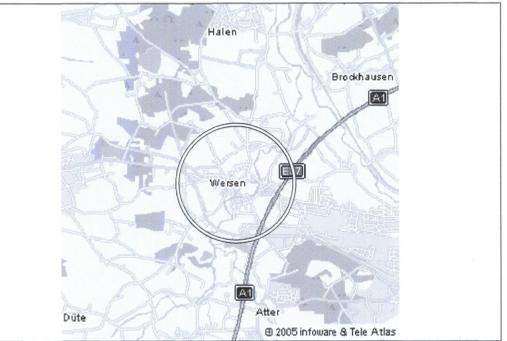
Dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde von Rat der Gemeinde Lotte am 22.06.06 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes. Lotte, den 22.06.2006

gez. Lammers Bürgermeister
gez. Borchelt Schriftführer

Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (2) BauGB am 04.08.06 bekanntgemacht worden. Lotte, den 04.08.2006

D.S.

gez. Lammers Bürgermeister



Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Bemostr. 1
49126 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER		MASZSTAB
Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt		1:1000
PROJEKT		ANLAGE
Bebauungsplan Nr. 27 "Brookwiesen - 2. Änderung und Erweiterung"		2
VORGANG		BEARBEITET
Satzung		F
ZEICHNUNG		GEZEICHNET
Bestand / Änderung		Ad
FACHGEBIET		PROJ.-NR.
Städtebau		0308
		DATUM
		26.04.2004
		<i>[Signature]</i>
		Dipl.-Ing. B. Fietz