

Planzeichenerklärung

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

M I Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

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

06 Geschosflächenzahl

03 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

EH nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

A siehe textliche Festsetzung Nr. 11

Baugrenze

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

orange Straßenverkehrsflächen

grey Straßenbegrenzungslinie

hatched Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P private Erschließung

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

Elektrizität

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

—♦—♦—♦— oberirdisch

—◇—◇—◇— unterirdisch

Sonstige Planzeichen

hatched Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

thick line Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

dash-dot Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

triangle Sichtdreieck

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

dash-dot-dot Flurgrenze

circle with number Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

square with number vorh. Gebäude

thick dashed line Richtfunkstrecke mit Schutzbereich

TEIL B

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB:

- Die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
- Die nach § 9 (1) BauGB zu begründenden, nicht überbaubaren Grundstücke sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.
- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtfelder von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
- Im Plangebiet ist Einzelhandel ausgeschlossen.
- Die § 6 (2) Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungsstätten) werden ausgeschlossen.

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

- Nebenanlagen sind in gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlagen; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzuzugraben. Ausgenommen sind Stellplätze, Carports, Wintergärten und Gewächshäuser.
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) der eingeschossigen Hauptgebäude darf max. 1,20 m über der Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Traulänge) werden hierdurch nicht berührt.
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) der zweigeschossigen Hauptgebäude darf max. 1,00 m über der Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Geschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Traulänge) werden hierdurch nicht berührt.
- Die Oberkante der Rohdecke des Kellergeschosses darf maximal 0,50 m über der Mittelachse der das Baugrundstück verkehrlich erschließenden Straße liegen.
- Die Länge der Dacheinschnitte bzw. Gauben dürfen nicht mehr als 50% der Traulänge betragen.
- In den mit A festgesetzten Gebieten darf die Dachneigung der eingeschossigen Gebäude 35° - 45° betragen und die Dachneigung der zweigeschossigen Gebäude muß 15° - 22° betragen.

12. Die maximale zulässige Bauhöhe von 100 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.

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)
- 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.
- Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Technischer Dienst, Bezirksbüro Netz 76, Piesberger Straße 59, 49090 Osnabrück ist so früh wie möglich anzuzeigen.**
- Auf die Bauflächen wirken Lärmmissionen durch anliegenden Bahnverkehr (Tecklenburger Nordbahn). Ansprüche gegen die Eisenbahn können aus der Lärmeinwirkung nicht abgeleitet werden.**

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 das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz 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)

Planzeichenverordnung (PlanzV) 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 Liegenschaftskatasters zum Stichtag 31.08.1999 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den 30.12.1999

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 22.06.1999 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Lotte, den 22.06.1999

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 12.11.1999 in der Zeit vom 22.11.1999 bis einschließlich 30.12.1999 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 30.12.1999

Grabe, Bürgermeister
Hindersmann, Ratsmitglied
Hofmann, Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 12.11.1999 in der Zeit vom 22.11.1999 bis einschließlich 30.12.1999 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 30.12.1999

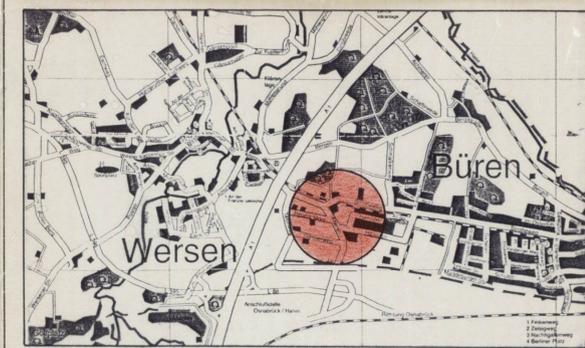
Srock, Bürgermeister
Borchelt, Schriftführer

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 10.02.2000 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die gekennzeichneten Änderung sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 10.02.2000

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 08.02.2000 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 23.02.2000

Srock, Bürgermeister

Gemeinde Lotte



Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Postfach 1206
49126 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER
PKB - Baubetreuung GmbH
Buchenweg 21
49565 Bramsche

MASSTAB
1:1000

ANLAGE
2

PROJEKT
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Hansstraße“
Gemeinde Lotte

GEÄNDERT AM:
05.11.1999 Ju
ERGÄNZT AM:
25.02.2000 Ju
21.08.2000 Ju

VORGANG Entwurf / Offenlegung	BEARBEITET F
ZEICHNUNG Bestand / Änderung	GEZEICHNET Ju
FACHGEBIET Städtebau	PROJ.-NR. 99112
	DATUM 29.07.1999
	Dipl.-Ing. B. Fietz