



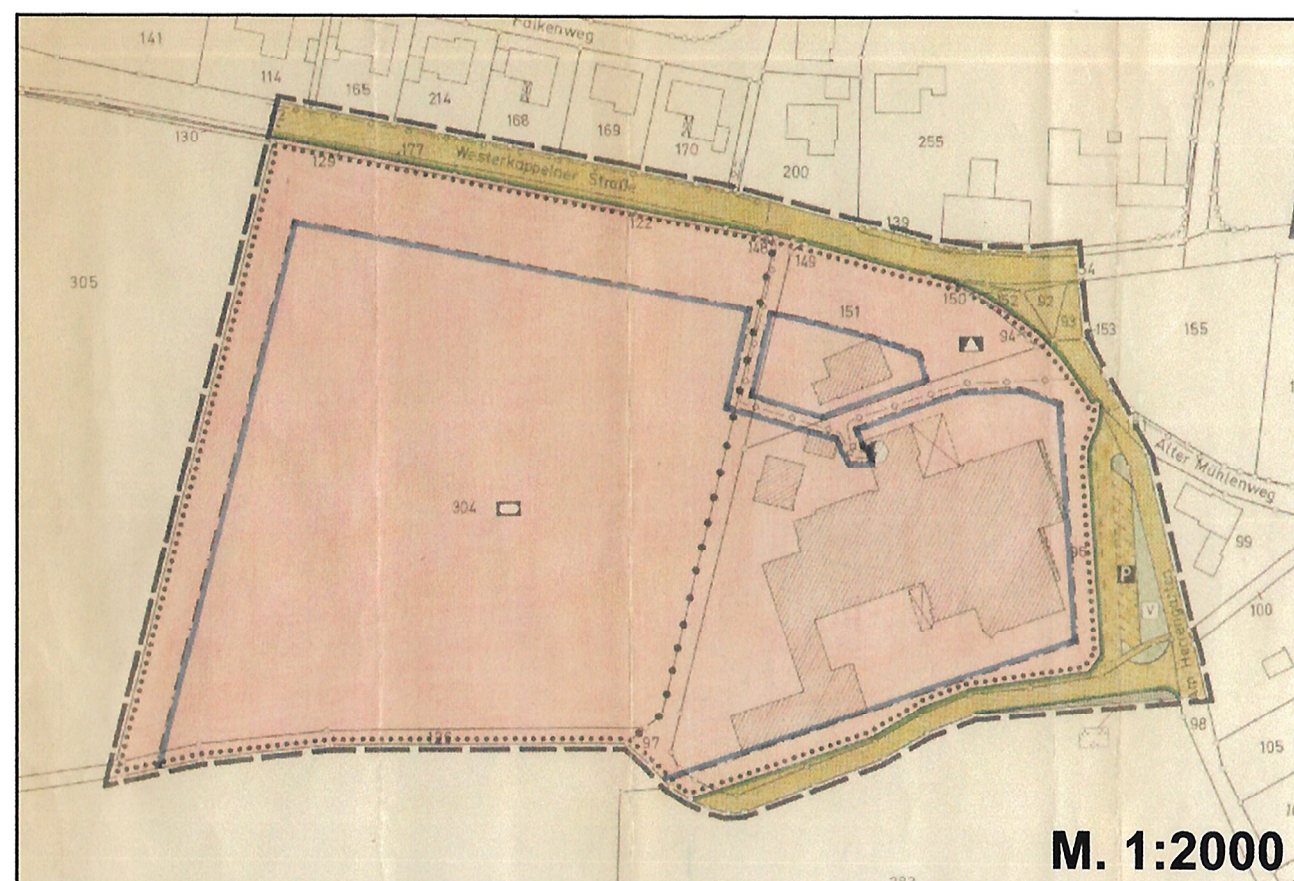
GEMEINDE LOTTE

- 3. ÄNDERUNG -

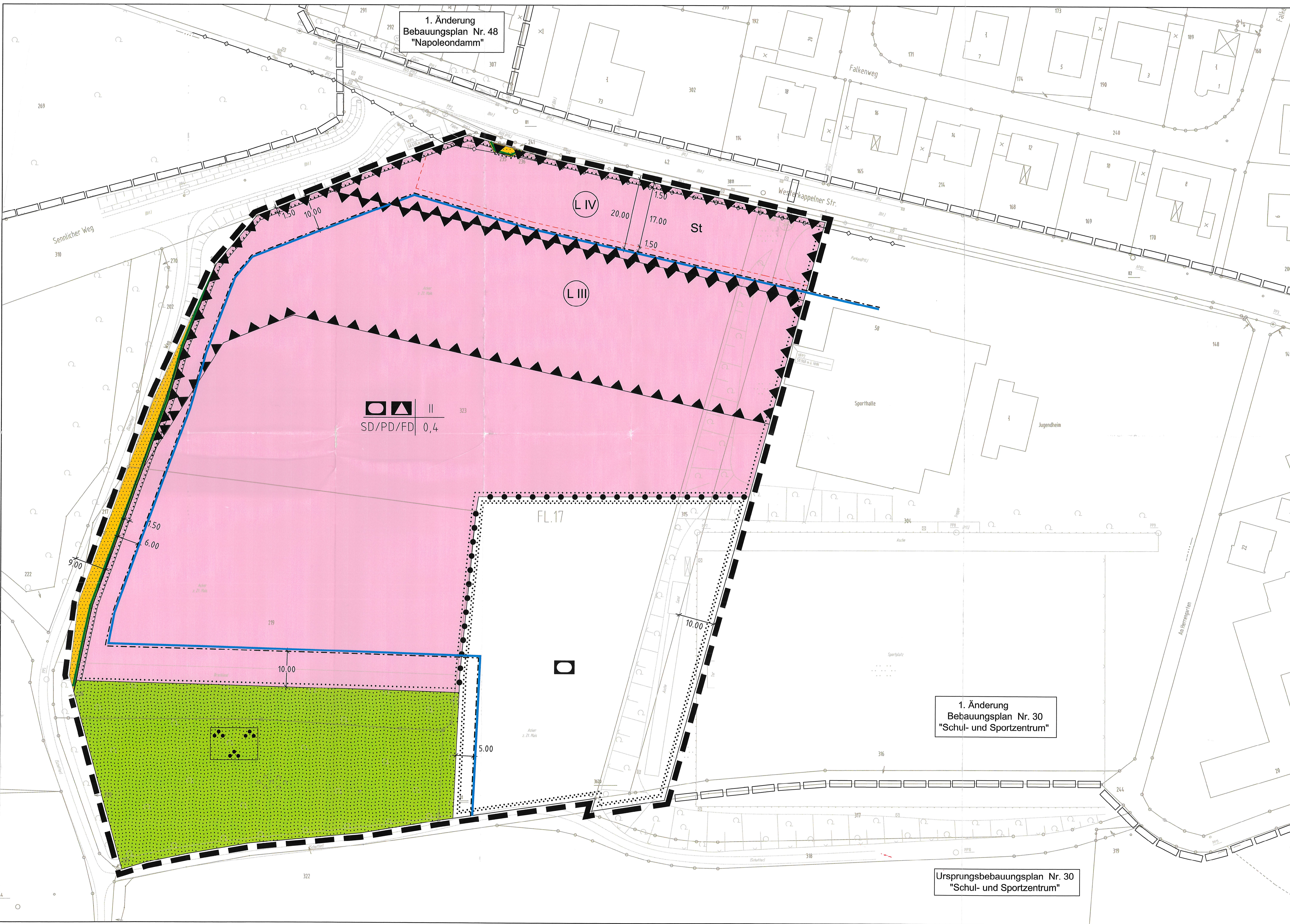
BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "SCHUL- UND SPORTZENTRUM"



Auszug aus dem Ursprungsplan



1. Änderung des Bebauungsplanes



3. Änderung des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

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 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (maximal)

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

- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

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)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereich III bzw. IV gemäß DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplatzanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. In den gekennzeichneten Bereichen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 sind die folgenden erforderlichen resultierenden Schallschutzwerte erf. R_{w,res} durch die Ausbildung der Außenbauteile einzuhalten:

LIII Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_{w,res} = 35 dB
Büro Räume o. ä.: erf. R_{w,res} = 30 dB

LIV Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_{w,res} = 40 dB
Büro Räume o. ä.: erf. R_{w,res} = 35 dB

In diesen Bereichen sowie im nicht überbaubaren Bereich zur westlich gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone o. ä.) ohne zusätzliche schallschuttbereitende Maßnahmen nicht zulässig. In den gekennzeichneten Bereichen sind zudem Fenster von zum Schlafen geeigneten Räumen nur in verkehrsflächenabgewandten/-abgeschirmten Richtungen zulässig.

Geringere Anforderungen an bauliche Schutzmaßnahmen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall belegt wird, dass die prognostizierten Schalleinwirkungen nicht oder in geringerem Umfang eintreten. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

2. In dem Pflanzgebietsstreifen parallel der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Abstand von max. 12,0 m je ein hochstämmiger, großkroniger und heimischer Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3. Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind allseitig mit Gehölzen einzufassen. Pro angelegter 5 Stellplätze ist im Bereich der baulichen Anlage ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die straßenrechtliche Pflanzung kann angerechnet werden. (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

4. Die im Bereich der öffentlichen Parkanlage befindlichen hochstämmigen Bäume sind zu erhalten. Eine Fällung von einzelnen Bäumen ist ausnahmsweise zulässig, wenn Pflegeaspekte oder die Anlage von Erschließungswegen dies erfordern. (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

benachbarte Bebauungspläne

Bei der baulichen Realisierung der Planung sind die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zu diesem Bebauungsplan zu beachten.

Wassertransportleitung

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen des Bebauungsplans sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023).
- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Der Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.08.1991 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Der Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995, geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW S. 622)

VERFAHENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters vom Stichtag vom 15.08.2004 übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 15.08.2004 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Lotte den 15.08.2004

Bürgermeister

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 25.07.2005 bis einschließlich 22.08.2005 öffentlich ausgelegen.

Lotte den 22.08.2005

Bürgermeister

Der Bau- und Wegausschuss hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 (4) BauGB beschlossen. Die Änderungen sind grün gerahmt gekennzeichnet.

Den Beteiligten im Sinne von § 4 Abs. 4 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Lotte den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 29.08.2005 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

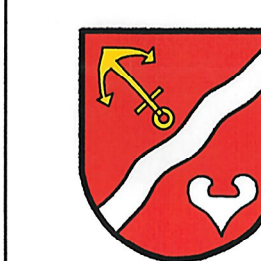
Lotte den 29.08.2005

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 16.09.2005 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lotte den 16.09.2005

Bürgermeister



Gemeinde Lotte

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 30 "Schul- und Sportzentrum"

Entwurf

1:500



Ingenieure und Architekten
Beratung - Planung - Bauleitung
Mindener Straße 20/5
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org

PROJ. NR. 4 124 122
Grundriss den. 15.09.2005
H. Kallendorf