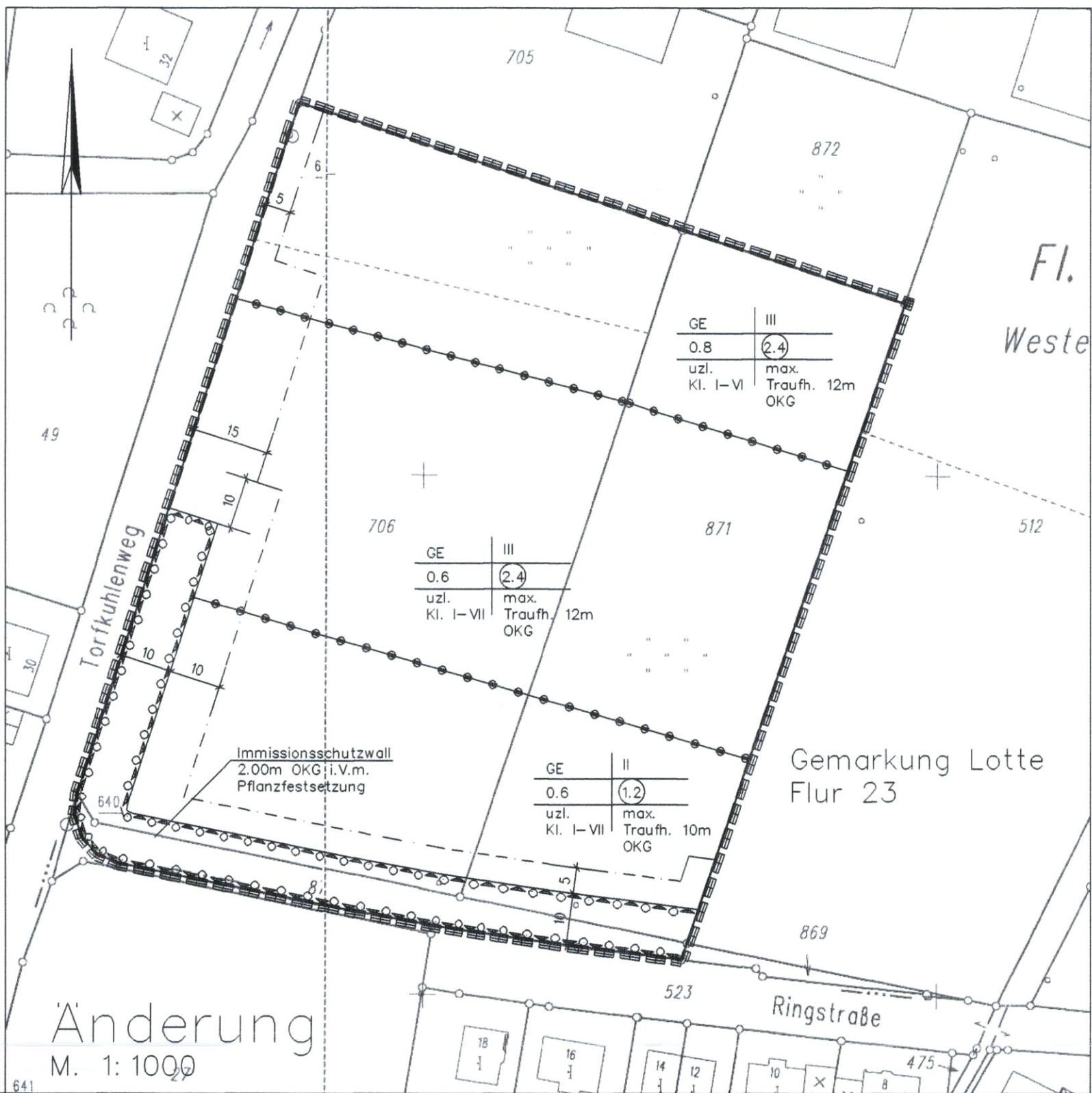
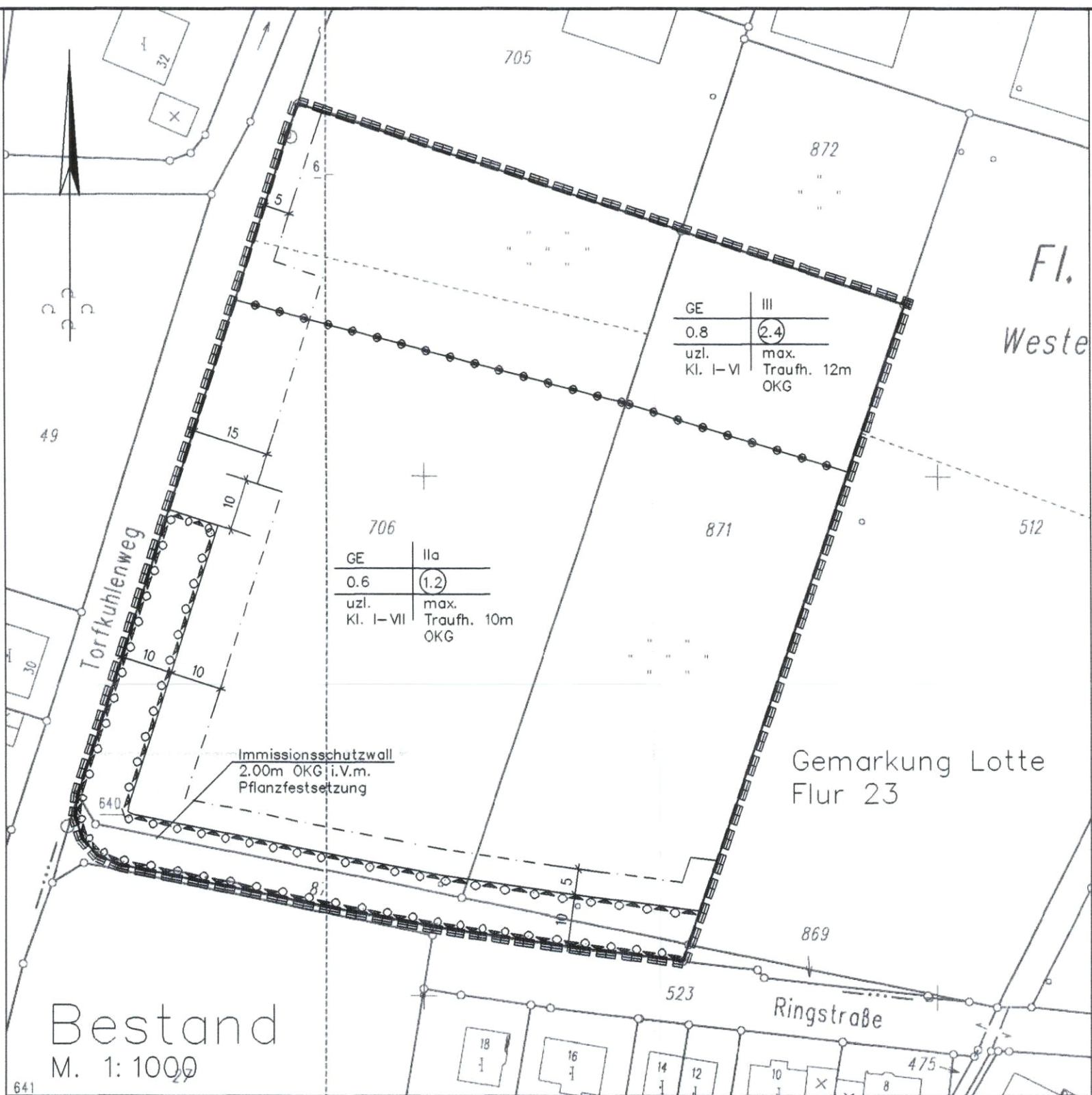




Planzeichenerklärung

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

GE Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

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

0,8 Geschößflächenzahl
2,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

uzl. Kl. I-VI Klasse I-VI sind unzulässig
uzl. Kl. I-VII Klasse I-VII sind unzulässig
max Traufh. 12m OKG Festsetzung der maximalen Traufhöhe
max Traufh. 10m OKG über Oberkante Gelände
Baugrenzen

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

▲ ▲ ▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

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 Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

vorh. Gebäude
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Gewerbegebiete (GE):
Die in der Liste der Betriebsarten 1990 unter den im Plan festgesetzten Abstandsklassen z. B. I – VI aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in den entsprechenden Baugebieten unzulässig.

Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

2. Abweichende Bauweise:
Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.

3. Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit hochstämmigen, einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu erhalten und ggf. mit standortgerechten Nachpflanzungen aufzufüllen.

4. Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind von Baumpflanzungen freizuhalten.

5. Der 2,0 m bzw. 3,0 m hohe Schutzwall, gemessen von der Oberkante anliegendem Gewerbegebäude, ist mit standortgerechten Laubgehölzen in Verbindung mit bodendeckenden Pflanzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Anlage 3, Pflanzschema).

6. Für die Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die in der Anlage 3 (ökologischer Fachbeitrag) genannten Pflanzschemen zu beachten.

7. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 597 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

8. Je sechs angelegter Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.

9. Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein unzulässig. Ausnahmsweise sind solche Betriebe zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit einem Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb geführt werden.

10. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

11. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Ausnahmen sind gem. § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.

12. Im mit A gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebiet wird eine Wohneinheit, die nicht unter § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO fällt, ausnahmsweise zugelassen. Die von der anliegenden Bebauung ausgehenden Emissionen entsprechen nicht den Grenzwerten eines allgemeinen Wohngebietes, ihre Einhaltung kann nicht gefordert werden.

13. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke ist jegliche Sichtbehinderung zwischen 0,80 m und 2,5 m durch bauliche Anlagen, Pflanzungen oder Einfriedungen zu vermeiden.

14. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen, die im Bebauungsplan zulässig sind, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt und der Immissionsschutz sichergestellt ist.

15. Für diesen Bereich wird eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit Vorbelastung getroffen. Die zugehörigen Immissionsrichtwerte entsprechen dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (WA + 5 dB)). Der Schutzanspruch für das Allgemeine Wohngebiet mit Vorbelastung wird durch diese Festsetzungen dem Schutzanspruch im Bestand gleich gestellt. Er wird nicht vermindert.

16. An- und abfahrenden Verkehre werden in der Nachtzeit (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) von der Bahnhofstraße ausgeschlossen. Seltene Ereignisse werden gemäß TA-Lärm geregelt.

17. Die ausgewiesenen Flächen für die Wasserwirtschaft zur Unterhaltung und Entwicklung der Gewässer sind von baulichen Anlagen jeglicher Art (Zäune, Pflasterungen, etc.) sowie Geländeaufhöhungen vollständig freizuhalten.

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauONV

18. In WA-Gebieten:
Die Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses darf bezogen auf Mitte Gebäude in den WA-Gebieten nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche (Bauweise) (Bezugsebene) betragen. Der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudestandort und Bezugsebene mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußböden Erdgeschoß in mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

19. Die festgesetzte maximale Traufhöhe (Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes bei geneigten Dächern bzw. Oberkante Hauptgesims bei Flachdächern) gem. § 16 Abs. 3 BauNVO ist über Oberkante Gelände zu messen. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes sind zulässig, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausföhrung innerhalb der Höhengrenzen möglich ist.

HINWEISE

1. Der Geltungsbereich überdeckt ein archäologisches Siedlungsgebiet:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Lotte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen, und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).

2. Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die Anpflanzungen gemäß Ziffer 5 und 9 der textlichen Festsetzungen innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, vorgenommen werden.

3. Dem Bebauungsplan liegt ein Immissionsschutztechnischer Bericht der Ingenieurgesellschaft Zech (Nr. LLSO232.1 + 2/01, Anlage 5) bei, der für den Bauleitplan bindend ist.

4. Bei durchzuföhrenden Tiefbauarbeiten ist auf die erdverlegten Versorgungseinrichtungen, besonders Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuföhren. Die RWE ist bereit, nach vorheriger Rücksprache, den Verlauf der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

5. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbaumt und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung, Bezirksbüro Netze 76, Piesberger Straße 59, 49090 Osnabrück, Tel. 0541-333-6712, so früh wie möglich angezeigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit den Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag Übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch einseitig ist.
Teckenburg, den

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 22.06.06 gem. § 2 (4) BauGB die Aufstellung der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Lotte, den 22.06.2006

gez. Lammers Bürgermeister
gez. Borchelt Schriftföhrer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 13 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 30.06.06... in der Zeit von 30.06.06 bis einschließlich 14.07.06 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 14.07.06...

gez. Lammers Bürgermeister

Diese vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 28.09.06 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 28.09.2006

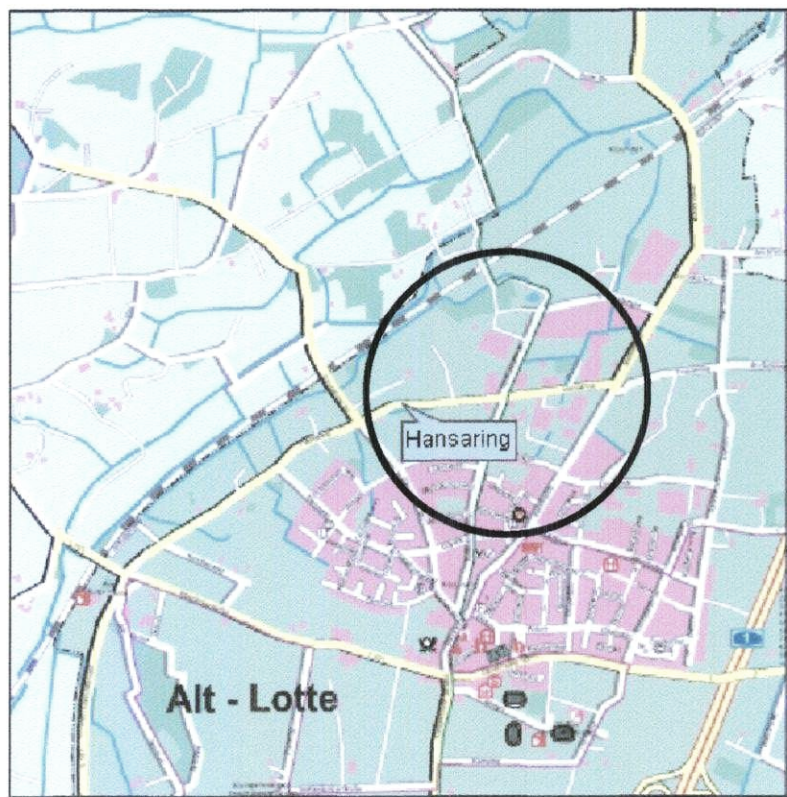
gez. Lammers Bürgermeister
gez. Borchelt Schriftföhrer

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

gez. Lammers Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. i. S. 2141, 1998 i. S. 137), zuletzt geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau)
 - 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)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254)
 - Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. i. 1991, S. 58)
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW S. 766)
 - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 707)
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 25.03.2002 (BGBl. i. S. 1193)
- in der jeweils geltenden Fassung



Ingenieurbüro Städtebauliche Planungen Bennstr. 1 49134 Wallenhorst		FIETZ	
AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt		MABSTAB 1: 1000	
PROJEKT Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hansaring II – 1. Änderung" Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB		ANLAGE 2	
		ERGÄNZUNG 21.06.2006	
VORGANG Satzung	BEARBEITET Kr	F	
ZEICHNUNG Bebauungsplan	PROJ.–NR. 0603		
FACHGEBIET Städtebau	DATUM 31.05.2006		
		Dipl.-Ing. B. Fietz	