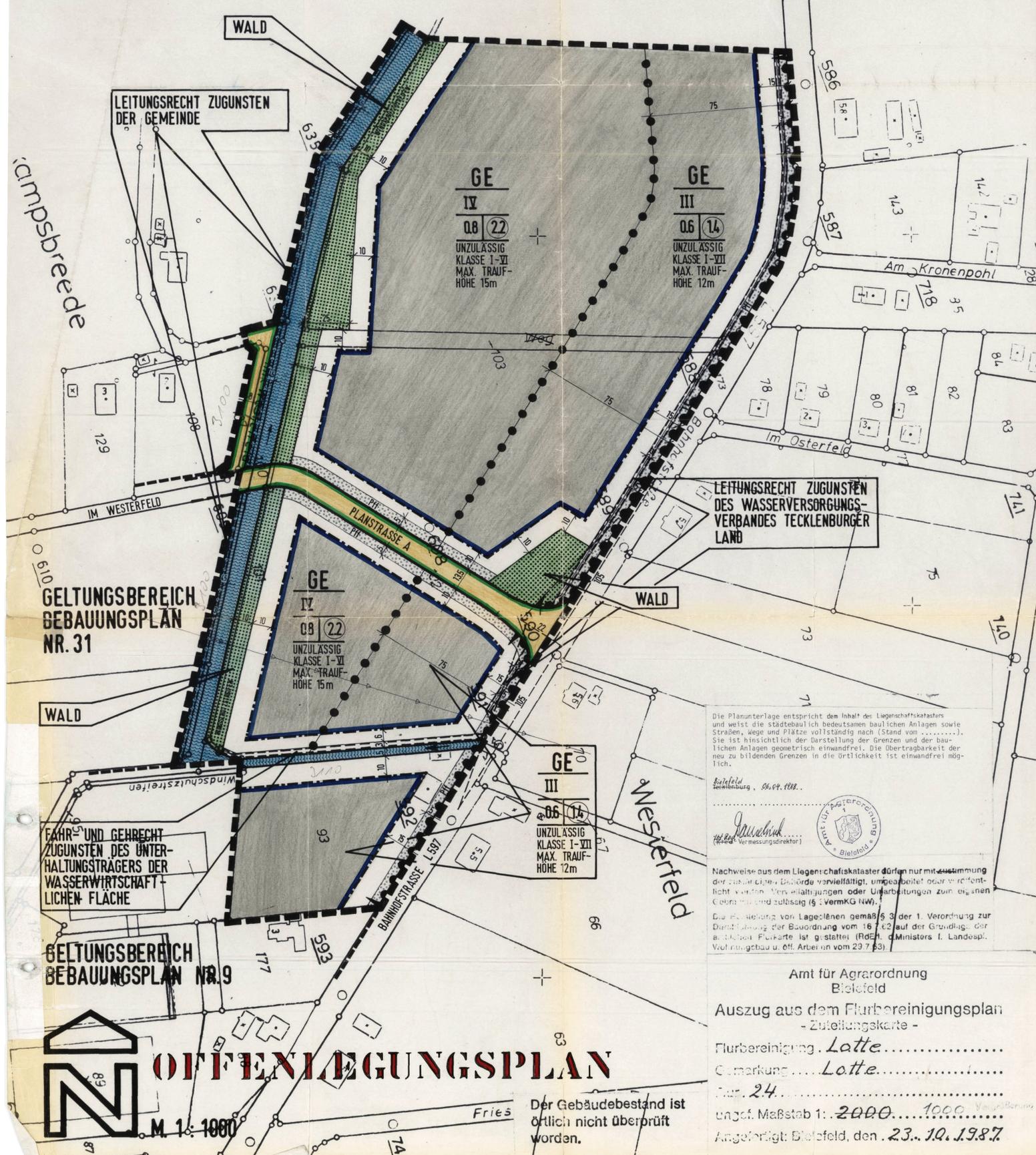


GEMEINDE LOTTE ORTSTEIL ALT-LOTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 31A "ERWEITERUNG GEWERBEBEGEBIET HANSARING"



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO, gegliedert gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO (s. textl. Festsetzungen; 1.a)
 - UNZULÄSSIG KLASSE I-VII Unzulässig sind Betriebsarten der aufgeführten Klassen (s. textl. Festsetzungen; 1.a)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 22 Geschößflächenzahl
 - 08 Grundflächenzahl
 - IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Trafostation
 - WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Wald im Sinne des Landesforstgesetzes
 - Fläche zum Anpflanzen von Laubgehölzen, Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. textl. Festsetzungen; 1d)
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Sichtdreiecke (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Beflüchtung (Straucher, Hecken, Einfriedungen u.a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
 - maximale Traufhöhe gem. § 16 Abs. 3 BauNVO (s. textl. Festsetzungen; 1.b)
 - mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB; Begünstigte siehe Planinschrieb) (s. textl. Festsetzungen; 1.c)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB
 - Gewerbegebiete (GE):**
Die in der Liste der Betriebsarten (Teil II dieses Bebauungsplanes) unter den im Plan festgesetzten Abstandsclassen z.B. I-VII 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 Abstandsclassen zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
 - Die festgesetzte maximale Traufhöhe (Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenwerkes 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 Ausfertigung innerhalb der Höhenbegrenzen möglich ist.
 - Die mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten belasteten Flächen sind von Aufschüttungen, Überbauungen und Baumpflanzungen freizuhalten.
 - Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit der in der Planzeichnung angegebenen Tiefe bis auf die Ein- und Ausfahrten mit standortgerechten Laubgehölzen im Verbund mit bodendeckenden Pflanzungen zu bepflanzen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind von Baumpflanzungen freizuhalten.
 - Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 597 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Amt für Agrarordnung Bielefeld
Auszug aus dem Flurbereinigungsplan - Zuteilungskarte -
Flurbereinigung Lotte
Datum Lotte
Nr. 24
ungef. Maßstab 1: 2000
Angefordert: Bielefeld, den 23. 10. 1987

HINWEISE

--- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Der Geltungsbereich überdeckt ein archäologisches Siedlungsgebiet. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel Funde, 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 Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31 A treten alle diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 31 und Nr. 9 außer Kraft.

Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die Anpflanzungen gem. Ziffer 1d) der textlichen Festsetzungen innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, vorgenommen werden.

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 26.10.87 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 A "Erweiterung Gewerbegebiet Hansaring" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.87, ortsüblich bekannt gemacht.

Lotte, 12.11.87

W. Lohr (Bürgermeister) R. Schulte (Ratsmitglied) J. Schürmann (Schriftführer)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB am 30.10.87 erfolgt worden.

Lotte, 30.10.87

(Gemeindeflektor)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. Beschluß des Rates der Gemeinde Lotte einen Monat von 06.09.88 bis 09.09.88, einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.87, ortsüblich bekannt gemacht.

Lotte, 09.09.88

(Gemeindeflektor)

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 10.03.88 durch den Rat der Gemeinde Lotte als Satzung beschlossen worden.

Lotte, 11.03.88

W. Lohr (Bürgermeister) R. Schulte (Ratsmitglied) J. Schürmann (Schriftführer)

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidenten, Münster, gem. § 11 Abs. 3 BauGB am 14.5.1988 (Eingang beim RP) angezeigt. Der Regierungspräsident hat bis zum 14.5.1988 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Gegen den Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom 27.04.88 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, 27.04.88 - 35-2-1-5204-

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 10.03.88 die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 12.03.88 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lotte, 22.03.88

W. Lohr (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803)

Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), geändert durch Artikel 9 des Rechtsänderungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) vom 04.06.1987 (GV NW S. 242).

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

1. AUSFERTIGUNG

GEMEINDE LOTTE ORTSTEIL ALT-LOTTE KREIS STEINFURT

BEBAUUNGSPLAN NR. 31A "ERWEITERUNG GEWERBEBEGEBIET HANSARING"

TEIL I : PLAN UND LEGENDE
TEIL II : BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES NR.31A "ERWEITERUNG GEWERBEBEGEBIET HANSARING" IST DIE GESONDERTE LISTE DER BETRIEBSARTEN MIT GLEICHER PLANNUMMER

ÜBERSICHTSPLAN - M. 1:10000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE LOTTE
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS ARCHITEKTUR - STADTTECHNIK - REGIONALPLANUNG LENINGENSCHE LANDESTR. 45 OSNABRÜCK TELEFON (0541) 441101-2

PLAN-NR. 8725 / 5