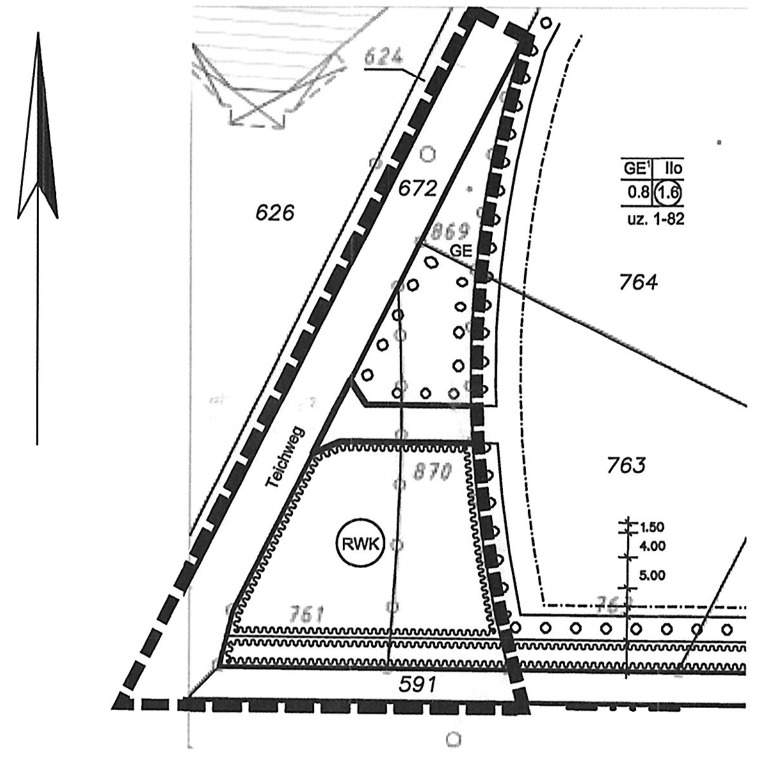
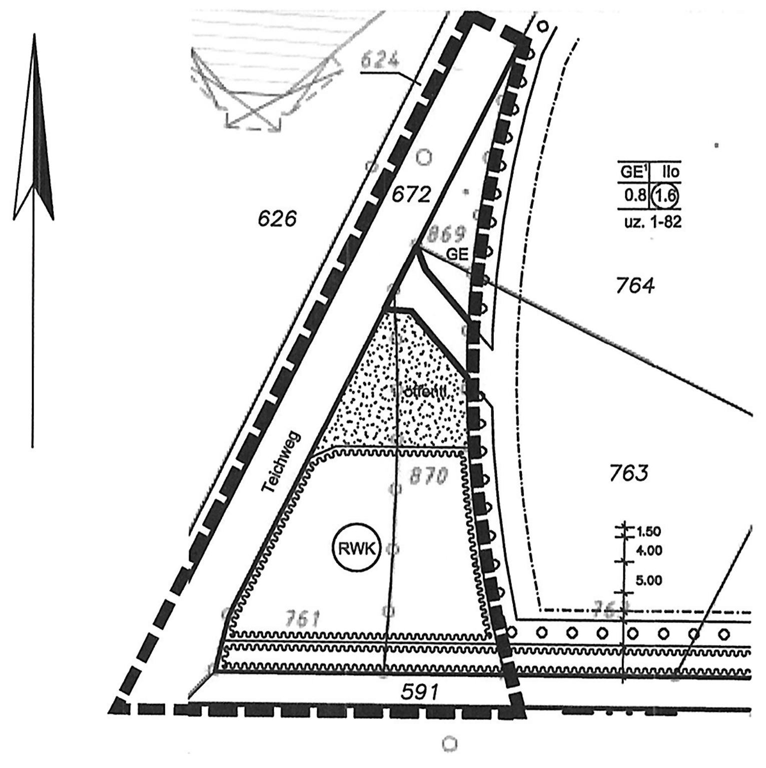


Bestand



Änderung

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)

(0,6) — Geschoßflächenzahl

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

uz 1-82 — unzulässige Gewerbearten

Baugrenzen

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegreznungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Fläche mit Wasserrechtlicher Festsetzung

RWK — Regenwasserklärbecken

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentlich

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

937 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

8 — vorh. Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten für diese Änderung.

Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch:

Innerhalb der Gewerbegebietsfläche sind bauliche Anlagen ausgeschlossen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in der "Betriebsartenliste 1990" unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z.B. unzulässig 1-148) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in den entsprechenden Baugebieten unzulässig.

Abweichend hiervon sind die in der "Betriebsartenliste 1990" mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nächsten und übernächsten Abstandsklasse allgemein zulässig.

2. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen für Betriebsarten der jeweils niedrigen Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

3. Innerhalb des Gewerbegebietes "GE 1" sind Ausnahmen gem. § 8(3) BauNVO (Betriebswohnungen) unzulässig.

4. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

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

6. Im Gewerbegebiet sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50 m allgemein zulässig.

7. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind die für den dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mind. 30 dB) zu versehen.

8. Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechende Gehölzpflanzungen zu begrünen. Die Begrünung muss im Endzustand mind. 50 % der geschlossenen Wandflächen betragen.

9. An den Grenzen der Gewerbegrundstücke ist ein Streifen von mind. 3 m Breite mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

10. Auf privaten Pkw - Stellplätzen gem. § 47 BauONW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mind. ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten. Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Baumscheibe für die anzupflanzenden Bäume auszuschließen (Größe der Baumscheibe mind. 4 m^2, Pflanzgröße: Stammumfang mind. 0,18 m).

11. Innerhalb der Erschließungsstraßen ist je 20 m Straßenlänge mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

12. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen und zur Einbindung in die Landschaft sind die gewerblichen Grundstücke insgesamt auf mind. 10 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen gem. Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 14.06.1993:

13. 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.

Für den Bereich des Baumarktes sind folgende Sortimente ausgeschlossen:

1.. Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien,
2.. Schuhe und Lederwaren,
3.. Spielwaren und Sportartikel,
4.. Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel,
5.. Musikalien, Schallplatten usw.,
6.. Radios, HiFi-Geräte und Fernseher sowie Car-HiFi,
7.. Schreibwaren und Bücher
8.. Drogerieartikel und Arzneimittel,
9.. Nahrungs- und Genussmittel

Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen.
Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.

Für den Bereich des Möbelmarktes sind folgende Sortimente ausgeschlossen:

1.. Oberbekleidung,
2.. Schuhe und Lederwaren,
3.. Spielwaren und Sportartikel,
4.. Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel, außer Wand- und Standuhren,
5.. Musikalien, Schallplatten usw.,
6.. Radios, HiFi-Geräte und Fernseher sowie Car-HiFi sowie weiße Ware
7.. Schreibwaren und Bücher
8.. Drogerieartikel und Arzneimittel,
9.. Nahrungs- und Genussmittel

Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen.
Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind max. bis zu 400 m^2 zulässig.

HINWEISE

1. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.

2. 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 15 DSchG NW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen. (§ 16 und 17 DSchG NW).

3. Von der Bundesautobahn A 1 gehen erheblibe Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

HINWEISE ZU DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN

Als branchenübliche Rand- und Nebensortimente im Sinne der einschlägigen Gutachterpraxis gelten derzeit zum Beispiel:

1.. Saaten und Pflanzenschutzmittel,
2.. Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel),
3.. Blumenschalen, Blumentöpfe, Keramiktöpfe,
4.. Fachbücher, Zeitschriften und Tonträger mit Informationen zu den Themen Bau/Hobby/Garten

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag ....09.05.11.... übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den 23.05.2011

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am ..26.03.2009... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der .3.. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen.
Lotte, den ....26.03.2009.......

Lammers
Bürgermeister

Borchelt
Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung und vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom ....30.07.2010..... in der Zeit vom....09.08.2010..... bis einschließlich ......10.09.2010....... öffentlich ausgelegen.
Lotte, den ...10.09.2010..

Lammers
Bürgermeister

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am ..16.12.2010.... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den ......16.12.2010.......

Lammers
Bürgermeister

Borchelt
Schriftführer

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB sind am 08.04.2011 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 08.04.2011

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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 Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96)

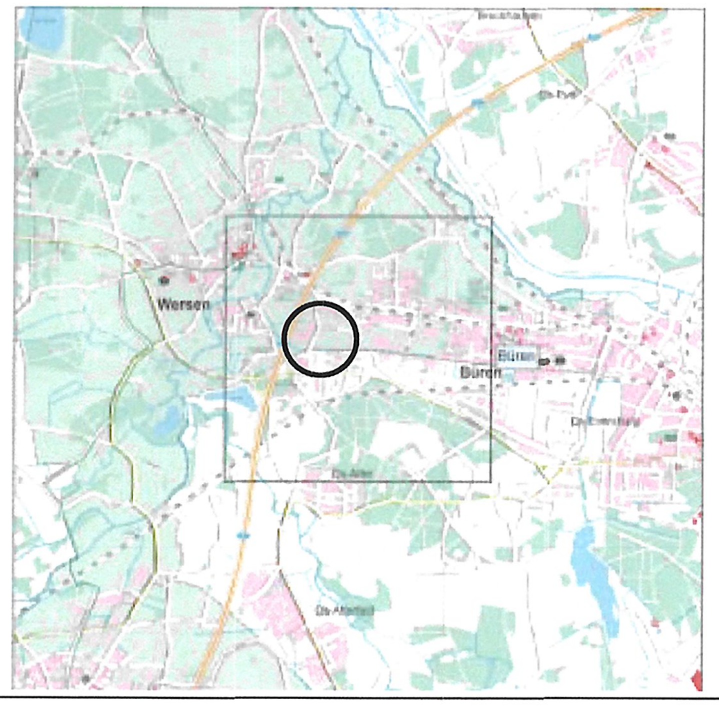
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

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 04.05.2003 (GV NRW S. 259)

In der jeweils geltenden Fassung

Stand.: November 2004



Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Bennostr. 1
49134 Wallenhorst
FIETZ

1. ver. 1

AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt	MASZSTAB 1:500
PROJEKT Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr.35 " Heuers Moor - West " - 3. Änderung -	ANLAGE 2 ERGÄNZUNG –

VORGANG Satzung	BEARBEITET	F
	GEZEICHNET	Kr
ZEICHNUNG Bestand / Änderung	PROJ.-NR.	0903
	DATUM	18.04.2010
FACHGEBIET Städtebau	Dipl.-Ing. B. Fietz	