

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE1 Gewerbegebiete, eingeschränkt
siehe textliche Festsetzung Nr. 3
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

16 Geschosflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß
uz. 1-82 unzulässige Ziffern der Betriebsliste

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

0 offene Bauweise
--- Baugrenzen

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

↑ ↑ z. B. Einfahrtsbereich
--- z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

○ ○ ○ unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung:**
- Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 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

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

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

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

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB

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" der jeweils nächsten und übernächsten Abstandsklasse allgemein zulässig.

2. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen für Betriebsarten der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionschutz 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 Gehölzvorpflanzungen 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 BauO NW 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 m², 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. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Sichtfelder und Grundstückszufahrten etc. sind hiervon ausgenommen. Innerhalb dieser Flächen ist in Abständen von max. 15,0 m ein großkroniger Laubbaum (Stammumfang mind. 0,18 m) zu pflanzen und zu erhalten.

13. 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.

14. 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.

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 bzw. Grundstücksteile 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 16 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.

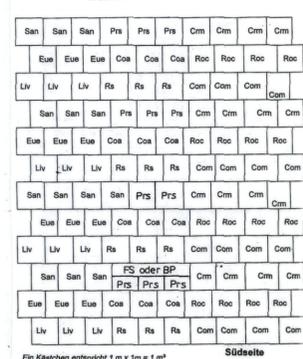
Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NW).

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

Anz.	Kürzel	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
2	F S	Fagus sylvatica	Rotbuche	Hochstamm
2	B P	Betula pendula	Birke	Hochstamm
96	Co m	Cornus mas	Kornelkirsche	leichte Heister
72	Co a	Corylus avellana	Haselnuß	leichte Heister
96	Cr m	Crataegus monogyna	Weißdorn	leichte Heister
72	Eu e	Eurogynus europaeus	Stiefelhölchen	leichte Heister
72	Li v	Ligustrum vulgare	Liguster	leichte Heister
54	Pr s	Prunus spinosa	Schlehe	leichte Heister
72	R s	Ribes sylvestris	Johannibeere	leichte Heister
96	Ro c	Rosa canina	Hundsrose	leichte Heister
78	Se n	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	leichte Heister

Pflanzenschema:
gilt für die Pflanzung der Hochstämme alle 15 m, fortlaufend.
Alle 15 m wird in der 3. Südreihe an Stelle der Schlehen jeweils ein Buche oder Birke gepflanzt

Nordside



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 13.04.2000 gemäß §§ 2 (4), 10 und 13 BauGB diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Lotte, den 13.04.2000

(Srock) Bürgermeister
(Borchert) Schriftführer

Diese vereinfachte Änderung wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 22.06.2000 amtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lotte, den 02.06.2000

(Srock) Bürgermeister

Gemäß § 13 BauGB

- von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 ist abgesehen worden,
- den betroffenen Bürgern ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden,
- den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.

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 INVESTITIONSERLEICHTUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

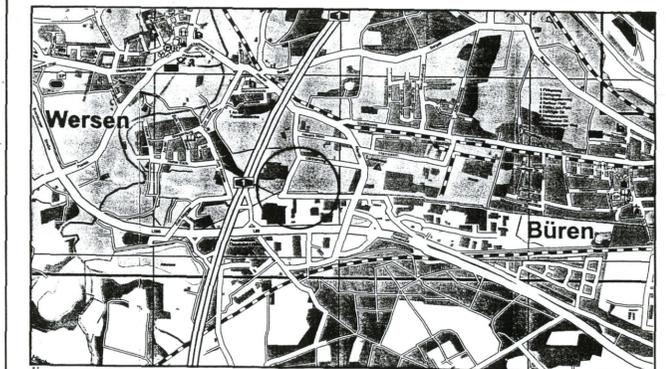
LANDESBUAUORDNUNG (BauO NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218)

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 (PlanV) 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)



Übersichtskarte

Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Postfach 1206
49125 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt	MASSTAB 1:1000
PROJEKT Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Heuers Moor Ost“	ANLAGE 2
VORGANG Satzung	ERGÄNZT AM: 27.04.2000
BEARBEITET F	PROJ.-NR. 9931
GEZEICHNET Jü	DATUM 13.12.1999
ZEICHNUNG Bestand / Änderung	
FACHGEBIET Städtebau	

Dipl.-Ing. B. Fietz