

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

- Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist die Bepflanzung mindestens 3-reihig mit heimischen Gehölzen, wie z.B. Eberesche, Haselnuß, Weißbuche, Sandbirke, Wasserschneeball, Heckenrose, Stieleiche, Hartriegel anzulegen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BBauG)

Hinweis

- Geplante Baumaßnahmen sind vier Wochen vor Beginn dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Bei der späteren Belegung des Friedhofes (Anlage von Gräbern) sind dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591281) Bodenfunde unverzüglich zu melden.

FESTSETZUNGEN

- 1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG**
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 - III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - Das höchstzulässige Vollgeschöß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
 - o 4 Grundflächenzahl
 - o 5 Geschäftflächenzahl
 - o 3 a Baumassenzahl
- 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- o Offene Bauweise
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - △a Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △a Nur Hausgruppen zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - b Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten)
- 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o Baulinie
 - o Baugrenze
- 1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- o Flächen für die Landwirtschaft
 - o Flächen für die Forstwirtschaft
 - o Wasserflächen
 - o Flächen für die Wasserwirtschaft
 - o Regenrückhaltebecken
 - o Flächen für Aufschüttungen
 - o Flächen für Abgrabungen
 - o Stellung der baulichen Anlagen
- 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN**
- o Straßenverkehrsfläche
 - o Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - o Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
 - o Öffentliche Parkfläche
 - o Straßenbegrenzungslinie
 - o Einfahrt
 - o Einfahrtbereich
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**
- o Fläche für Bahnanlagen
 - o Flurgrenze
 - o Flurstücksgrenze
 - o Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - o Vorh. Flurstücksnummer
 - o Höhenlinien und Höhenangaben über NN
 - o Geländepunkt mit Höhenangabe
 - o Böschung
 - o Mauer
 - o Zaun
 - o Hecke
- 1.7 GRÜNFLÄCHEN**
- o Friedhof
 - o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzung gem. § 9 (1) BBauG)
 - o Pflanzgebot für Sträucher
 - o Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
 - o Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - o Erhaltungsgebot für Sträucher
 - o Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- 1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
- 1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - o Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
 - o Sichtdreiecke - Sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 070m freizuhalten
 - o Flächen für Stellplätze und Garagen
 - o Mit:
 - o G Gehrecht
 - o F Fahrrecht
 - o L Leitungsrecht zu belastende Flächen

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUNEW

- S Satteldach
- P Pultdach
- F Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- 30-38° Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- o Vorh. Gebäude mit Hausnummer, Dachform und Geschößzahl
- o Vorgeschlagenes Gebäude
- o Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- o Elektrizitätsleitung unterirdisch
- o Baudenkmal
- o Naturschutzgebiet
- o Landschaftschutzgebiet
- o Überschwemmungsgebiet

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753).
- Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96 SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248).
- Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594).

Offener Bebauungsplan

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 9.2.1984 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der **Gemeinde Lotte** hat am **19.5.1983** gem. § 2 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Den **20.5.1983**

i. V. **Stein** Bürgermeister
Percht Ratsmitglied
Holm Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG laut Bekanntmachung vom **17.2.1984** in der Zeit vom **17.2.1984** bis einschließlich **27.3.1984** öffentlich ausgelegen. Lotte, den **2.4.1984**

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der **Gemeinde Lotte** am **26.6.1984** gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

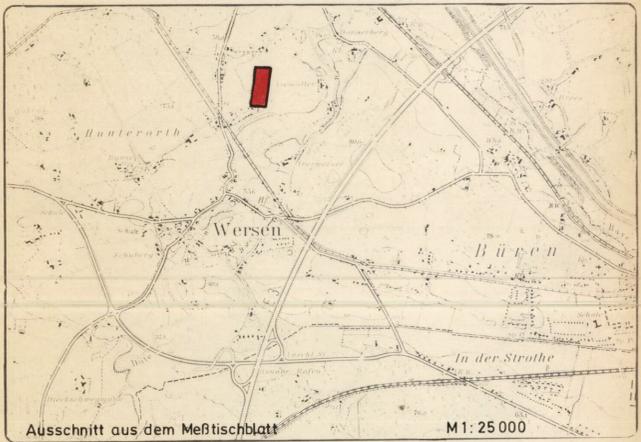
Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden vom Rat der **Gemeinde Lotte** am **26.6.1984** gem. § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

Der Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom **4.1.1985** Az. **35.2.1-6204** genehmigt worden. Münster, den **4.1.1985**

Die baugestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom **08.02.1985** Az. **35.2.1-6204** genehmigt worden. Lotte, den **08.02.1985**

Die Genehmigung dieses Planes und der baulichen Anlagen ist gemäß § 12 BBauG am **08.02.1985** als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrag.

GEMEINDE LOTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "FRIEDHOF WERSEN"



Gemarkung: Wersen
Flur: 7
Flurstück: 38

MAßSTAB	1:1000	KREIS STEINFURT DEZ. V / PLANUNGSAMT
DATUM	Februar 1984	
BEARB.	Spallek	
GEZ.	von Kiedrowski	
GEÄND.		

1. Ausfertigung