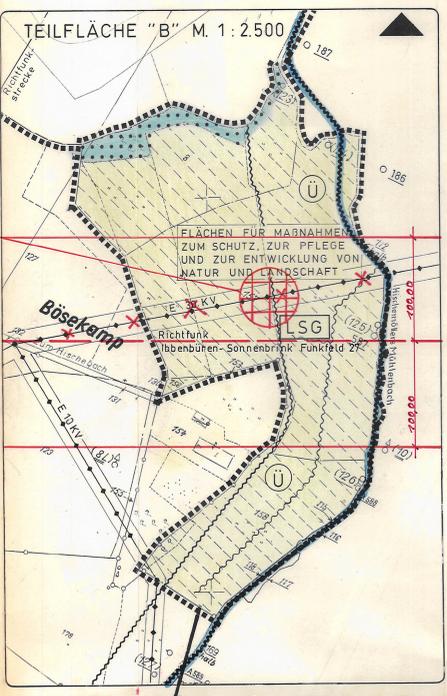


Kampmittelverdachtsfläche
 In diesem Bereich werden Bombenblindgänger vermutet. Vor Baumaßnahmen oder Erdbewegungen ist der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen, um eine vorherige systematische Absuche dieser Flächen zu ermöglichen.



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
 FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

[Symbol]	Grundflächenzahl	[Symbol]	Elektrizität
[Symbol]	Geschäftlichenzahl	[Symbol]	Private Grünflächen
[Symbol]	Baumassenzahl	[Symbol]	Golfplatz mit Spielbahnen
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	[Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	[Symbol]	Pflanzgebiet für hochstämmige Einzelbäume
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse zwingend max. Traufhöhe über der Erschließungsstraße	[Symbol]	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
[Symbol]	1+12,0m	[Symbol]	Erhaltungsgelände für Einzelbäume

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
- ▲▲ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g Abwechslende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- [Symbol] Flächen für Sport- und Spielanlagen
- [Symbol] Verkehrsflächen
- [Symbol] Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- [Symbol] Brachflächen
- [Symbol] Sukzessionsflächen

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUO NW

- [Symbol] 35-45°
- [Symbol] 50°

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- [Symbol] Vorhandene Wohngebäude
- [Symbol] Vorhandene Wirtschaftsgebäude
- [Symbol] vorgeschlagenes Gebäude
- [Symbol] Einzelanlagen (unbewegliche Kulturgüter), die dem Denkmalschutz unterliegen
- [Symbol] Naturdenkmal
- [Symbol] Überschwemmungsgebiet
- [Symbol] Wasserschutzgebiet
- [Symbol] Leitung oberirdisch
- [Symbol] Leitung unterirdisch
- [Symbol] Umgrenzung von Flächen, deren Boden erhebliche Umweltgefährdungen darstellen
- [Symbol] Richtungskreisseil Angabe der Bauformenschränkung in Metern über NN
- [Symbol] Flurgrenze
- [Symbol] Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- [Symbol] vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- [Symbol] Böschung
- [Symbol] Mauer

Gemeinde Lotte
 Textteil
 zum Bebauungsplan Nr. 38 "Golfplatz Wersen"

A. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Innerhalb der Grünflächen (Golfplatz) sind folgende zweckgebundenen baulichen und sonstigen Anlagen zulässig:
 - Ein Clubhaus, betriebsnotwendige Wohnungen, eine Abschlagütte sowie Gebäude zur Unterbringung der notwendigen Maschinen und Geräte an den im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten Standorten.
 - 9 Spielbahnen sowie eine DRIVING-RANGE auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen.
 - Die notwendigen Stellplätze, Anlagen für die Ver- und Entsorgung sowie sonstige Anlagen, die für die Errichtung und Unterhaltung des Golfplatzes sowie für die Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind.
- Bei Realisierung des Golfplatzes bzw. der jeweiligen Einzelmaßnahmen sind die festgesetzten Pflanzgebote und sonstigen Kompensierungsmaßnahmen entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan durchzuführen. Entsprechend der Verwirklichung dieser Maßnahmen entgegenstehen, sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
- Auf den gem. § 47 BauO NW erforderlichen Stellplätzen sind mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
- An Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind Sichtdreiecke von sich überschneidenden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,40 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
- Das Golfplatzgelände ist zur Landesstraße Nr. 597 durch geeignete Maßnahmen so abzusichern, daß der Straßenverkehr durch den Golfbetrieb nicht abgelenkt wird und sichergestellt ist, daß eine Gefährdung durch abirende Golfbälle verhindert wird.
- Zur Sicherung der Unterhaltung und der natürlichen Entwicklung der Gewässer sind entsprechende Uferstreifen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Die Breite dieser Schutzstreifen beträgt:
 - am Gewässer Nr. 2.000 (Düte): 10,00 m
 - am Gewässer Nr. 2.800 (Schwarzwasser): 5,00 m
 - am Gewässer Nr. 2.810: 3,00 m.

B. Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

- Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes II "Schafbergplatte". Dieser Landschaftsplan enthält für das Bebauungsplangebiet verschiedene Einzelsetzungen sowie die Festsetzung des gesamten Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2.10. Da einige Festsetzungen des Bebauungsplanes den Verboten für dieses Landschaftsschutzgebiet widersprechen (z. B. Errichtung baulicher Anlagen), ist unter 2.2.10 der textlichen Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes II, "Schafbergplatte", festgesetzt, daß mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes widerrechtliche Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten. Hierdurch sind die nachfolgend aufgeführten Verbote betroffen:
 - Ziffer 2.2.B.a) für die Errichtung baulicher Anlagen i. S. d. § 2 Abs. 1 BauO NW sowie Verkehrs- und deren Nebenanlagen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
 - Ziffer 2.2.B.d) für die Errichtung von Hinweiszeichen, die für den Betrieb des Golfplatzes erforderlich sind.
 - Ziffer 2.2.B.g) und h) für Aufschüttungen, Verfüllungen, Abgrabungen oder sonstige Bodenveränderungen sowie für Veränderungen der morphologischen Gegebenheiten zur Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Spielbahnen.
 - Ziffer 2.2.B.t) für die Beseitigung von Gehölzbeständen zur Anlage der im Bebauungsplan festgesetzten Spielbahnen.
- Die übrigen Bestimmungen für das Landschaftsschutzgebiet sowie die Einzelsetzungen der Ziffern 2.4.4.5, 5.3.8, 4.4.3 und 5.3.39 werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht negativ berührt und behalten daher ihre Gültigkeit.
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch entsprechende Bedingungen oder Auflagen sicherzustellen, daß die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sowie die sonstigen erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bis zur Inbetriebnahme der jeweiligen Anlagen verwirklicht werden. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend dem zu diesem Bebauungsplan gehörenden Grünordnungsplan auszuführen.
- Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen sowie die Pflanzung von Bäumen oder Sträuchern innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes eine vorherige Genehmigung gem. § 113 Landeswassergesetz erforderlich. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern bedarf einer Genehmigung gem. § 99 Landeswassergesetz. Für die Umgestaltung von Gewässern ist eine Genehmigung gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde Lotte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der zu diesem Bebauungsplan gehörende Grünordnungsplan ist bei allen baulichen und sonstigen Maßnahmen zu beachten.
- Es wird empfohlen, unbelastetes Regenwasser (z. B. von Dachflächen) als Brauchwasser zu verwenden oder auf den Grundstücken zu versickern.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.1993 (BGBl. I S. 468)
- Landesbauordnung NW vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 671)
- Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.1992 (GV NW S. 424, 14.07.1994, 666)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 22.02.1995 übereinstimmt und die Festlegung der Planung sachlich eindeutig ist.

Tackenberg, 27.3.95 *Hoffgräbe*
 Kreisobervermessungsamt

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 27.03.1995 gem. § 210 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Lotte, 27.03.1995

W. Bode Bürgermeister
Streck Gemeindevorsteher

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 24.04.1995 in der Zeit vom 04.04.1995 bis einschließlich 04.04.1995 öffentlich ausliegen.
 Lotte, 26.03.1995

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 30.03.1995 gem. § 10, BauGB in Sitzung beschlossen. Die im Plan gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
 Lotte, 30.03.1995

Streck Gemeindevorsteher
Streck Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. (siehe Verfügung vom 23.08.1995)
 Münster, den 23.08.1995

Streck Bürgermeister
Streck Gemeindevorsteher

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 04.09.1995 örtlich öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
 Lotte, 06.09.1995

Streck Gemeindevorsteher

GEMEINDE LOTTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 38
"GOLFPLATZ WERSEN"
 1. Ausfertigung

Offenlegungsgesetz

Übersichtsplan M 1:25000

MARSTAB 1:1000
 DATUM DEZ. 1994
 BEARB. HUELMAIN
 GEZ. BLUME
 PLANGR.

KREIS STEINUNGSAMT