

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- - 
  - 
  -
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0.4 Grundflächenzahl
  - 0.5 Geschossflächenzahl
  - 3.0 Baumassenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - TH=12.0m max. Traufhöhe über der Erschließungsstraße
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze
  - Offene Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Geschlossene Bauweise
  - Abweichende Bauweise
  - Baulinie
  - Überbaubare Grundstücksfläche
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**
- - 
  - 
  -
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
- Golfplatz mit Spielbahnen
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Wasserflächen
  - Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
  - Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
  - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
  - Flächen für Stellplätze und Garagen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
  - (bei schmalen Flächen)
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Umgrenzung von Flächen bei derer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Entwicklungen erforderlich sind
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- 
- FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
- 
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
  - Einfahrt
  - Einfahrtbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bahnanlagen
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Extensivgrünland
  - Obstwiese
  - Hardrough

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189).
2. Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Landesbauordnung NW vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
4. Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
5. Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).
6. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 10.06.1999 gemäß §§ 2(4), 10 und 13 BauGB diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

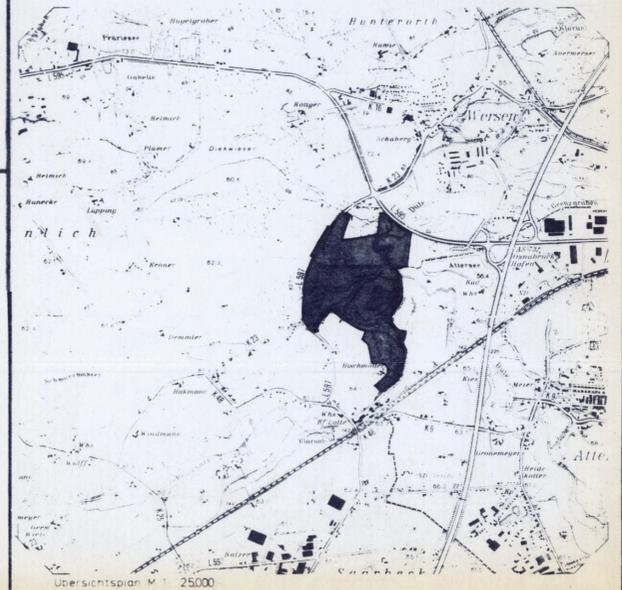
Lotte, den 10.06.1999

*M. Jahn* (Grabe)      *Ratsumitärter* (Budke)      *Schriftführer* (Borchelt)

Diese vereinfachte Satzung wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich am 23.07.1999 amtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lotte, den 23.07.1999

*(Strock)* Gemeindevizektor



05			
04			
03			
02			
01			
00			
REV	Datum	Art der Änderung	Gezeichnet

**Planer**

**Prof. Dr. U. Schmidt**  
Landschaftsarchitekt AKN  
Planungsgruppe Freiraum & Sport  
Erdbaulabor

Nahner Weg 39      Tel. 0541/56243  
49082 Osnabrück      Fax 0541/51729

**Projekt**

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 38 "Golfplatz Wersen"

Bestand/Änderung

Projekt-Nr.	00/99	Plangröße	
Plan Nr.	Revision 00	Gezeichnet	<b>Kütting</b>
Datum	03.05.99	Geprüft	
Maßstab	1:1000	Prof. Dr. U. Schmidt	

**HINWEIS:**  
Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.