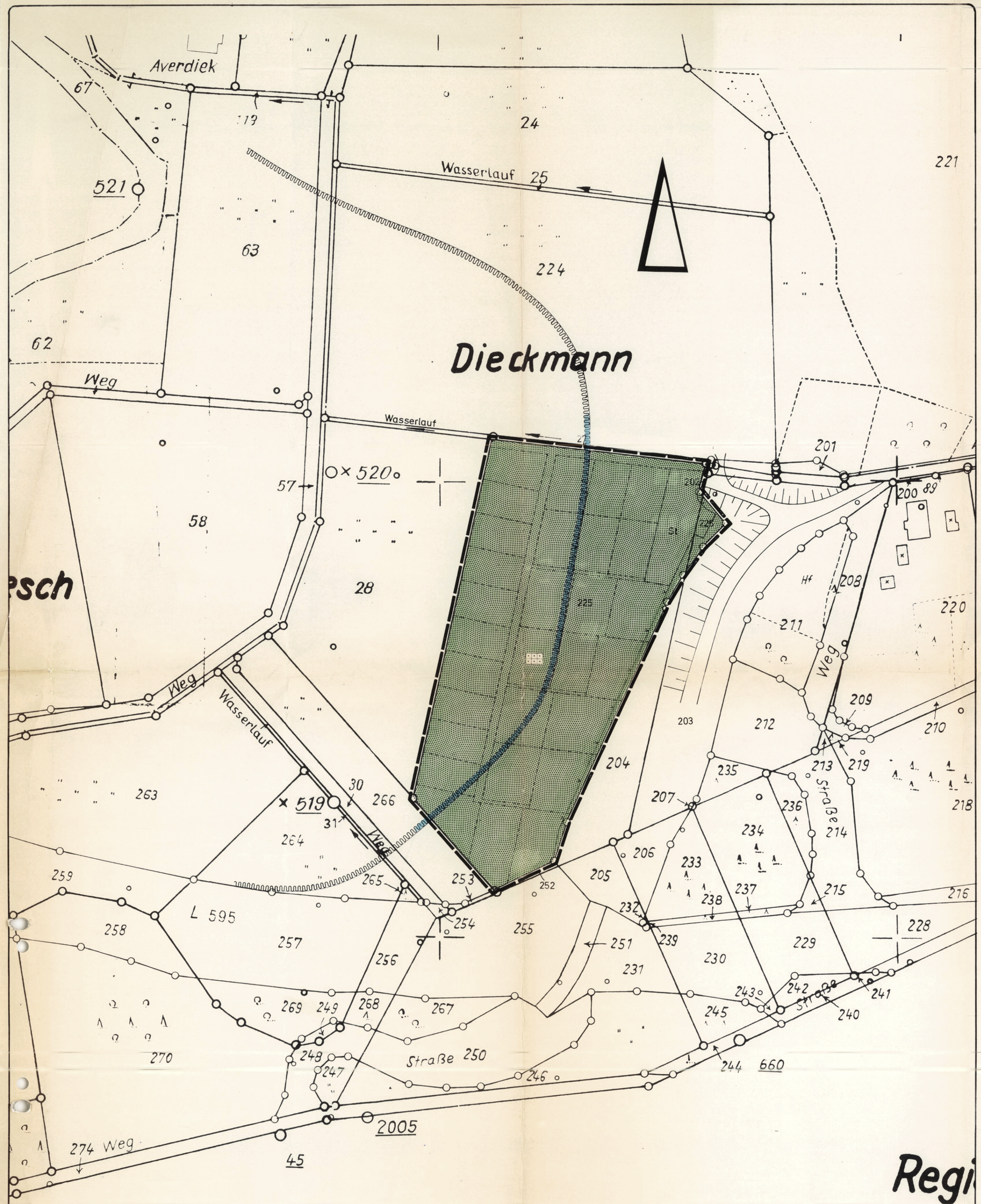


ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. §9 BBAUG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Das höchstzulässige Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
- o.4 — Grundflächenzahl
- o.5 — Geschoßflächenzahl
- 3.0 — Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- b — Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten)
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- V — Grunfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

1.7 GRÜNFLÄCHEN

- Kleingartenanlage

1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot für Sträucher
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Sichtdreiecke – sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0.70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- St, Ga — Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit
  - G — Gehrecht
  - F — Fahrrecht
  - L — Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- RR — Regenrückhaltebecken
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

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

- SD — Satteldach
- P — Pultdach
- F — Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- z.B. 30-38° — Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorh. Gebäude mit Hausnummer, Dachform und Geschoßzahl
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung unterirdisch
- D — Baudenkmal
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 123 — Vorh. Flurstücksnummer
- 755 / 700 / 655 — Höhenlinien und Höhenangaben über NN
- 341 oder x341 — Geländepunkt mit Höhenangabe
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. §9 BBauG IN VERBINDUNG MIT DEM BUNDESKLEINGARTENGESETZ

1. Neu angelegte Kleingärten müssen mindestens 250 qm und dürfen höchstens 400qm groß sein.
2. Innerhalb der Kleingartenanlage ist die Errichtung eines eingeschossigen Vereinshauses sowie je Kleingarten die Errichtung einer eingeschossigen Laube mit höchstens 24qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

HINWEIS:

Die Kleingartenanlage soll in ihrem öffentlichen Teil (Wege etc.) tagsüber für jedermann zugänglich sein.

Offenlegungsplan

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 20.2.1986 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den 20.2.1986 — Katasteramt

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 07.11.1985 gem. §2 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen
Lotte, den 08.11.1985 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß §2a (6) BBauG laut Bekanntmachung vom 28.02.1986 zur Einsicht gelegen vom 10.03.1986 bis einschließlich 11.04.1986 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 14.04.1986 — Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat der Rat der Gemeinde Lotte am 05.06.1986 gem. §10 BBauG als Satzung beschlossen
Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes
Lotte, den 06.06.1986 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer

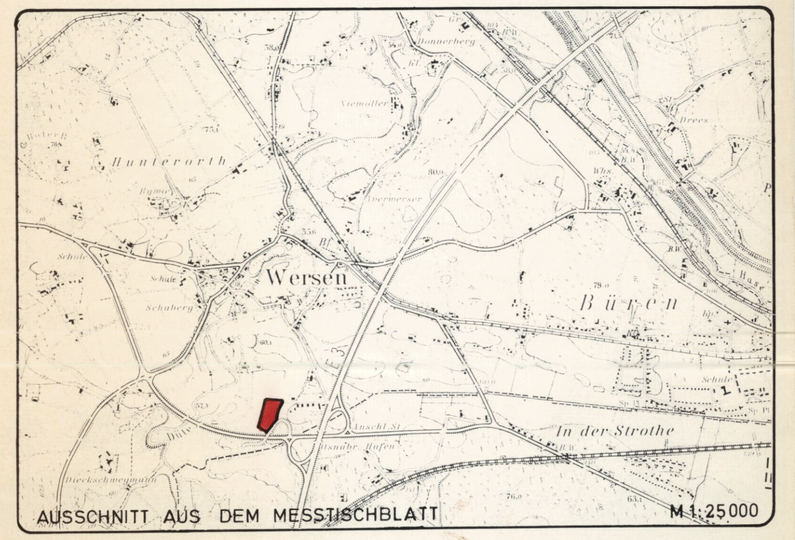
Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom 26.09.1986 Az. 35.2.1 - 5204 genehmigt worden.
Münster, den 2.10.1986 — Der Regierungspräsident im Auftrag, Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung dieses Planes ist gemäß §12 BBauG am 31.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Lotte, den 31.10.1986

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BG Bl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BG Bl. I S. 949).
2. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BG Bl. I S. 1763).
3. Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).
4. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BG Bl. I S. 833).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).

GEMEINDE LOTTE
ORTSTEIL WERSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"KLEINGARTEN WERSEN"



AUSSCHNITT AUS DEM MESSTISCHBLATT — M 1:25000

GEMARKUNG WERSEN
FLUR 13

1. Ausfertigung

MAßSTAB	1:1000
DATUM	FEBRUAR 86
BEARB	HUELMANN
GEZ.	MEYER
GEAND	

KREIS STEINFURT
DEZ. V/ PLANUNGSAMT