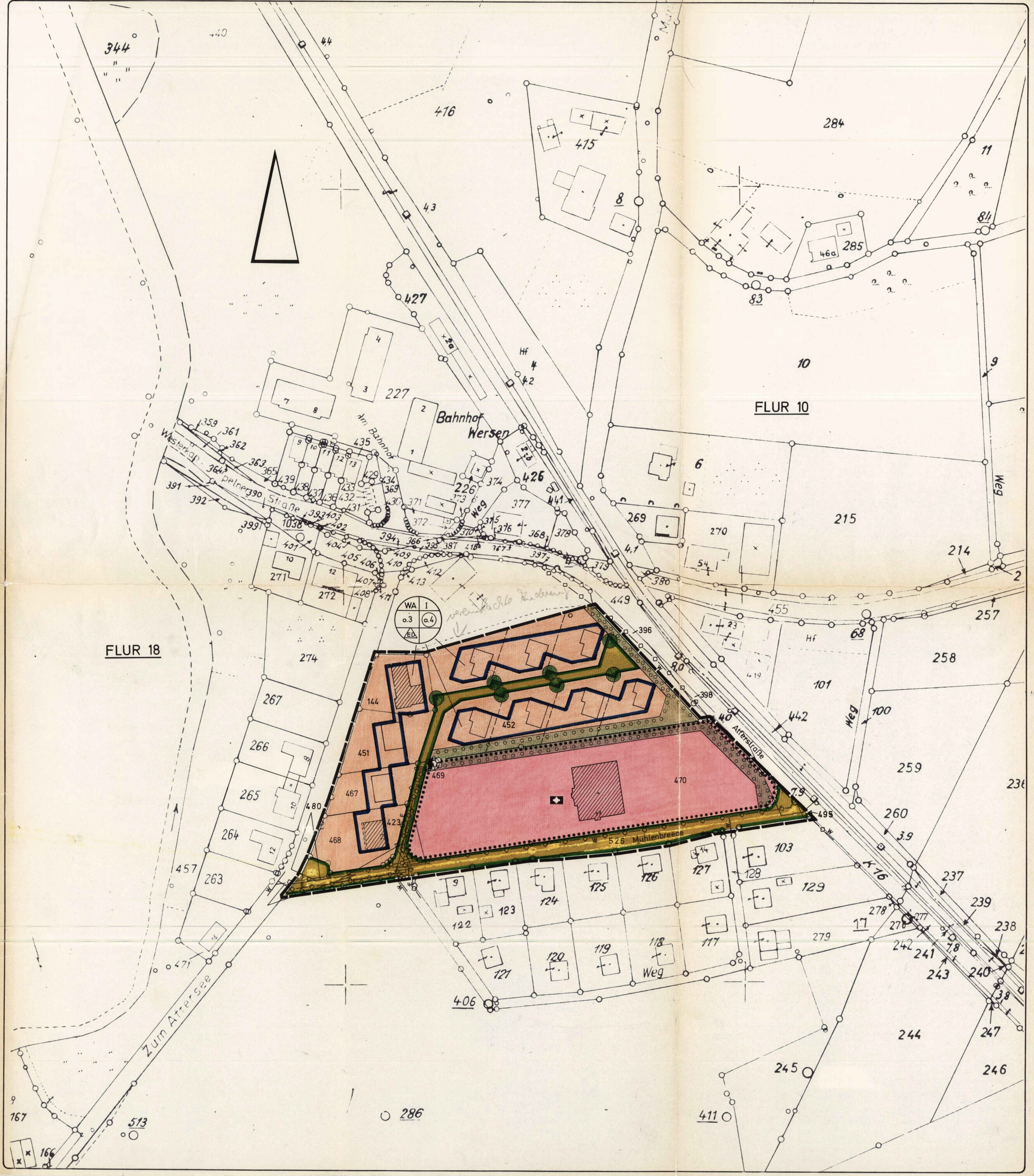


ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze
- II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Hochstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- ▲ — Das hochstzulassige Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dachraum zulassig
- o 4 — Grundflachenzahl
- (o 5) — Geschoßflachenzahl
- [3 o] — Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhauser zulassig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhauser zulassig
- H — Nur Hausgruppen zulassig
- 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

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- V — Grunflache als Bestandteil von Verkehrsflächen
- P — Offentliche Parkflache
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität

1.7 GRÜNFLÄCHEN

1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- Umgrenzung von Flachen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern
- Pflanzgebot für Sträucher
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbaume
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Baumen und Straucher
- Erhaltungsgebot für Straucher
- Erhaltungsgebot für Einzelbaume

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flachen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor außeren Einwirkungen erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0.70m uber Fahrbahnoberkante freizuhalten
- St / Ga — Flächen fur Stellplätze und Garagen
- G / F / L — Mit Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zu belastende Flachen
- Flachen fur die Landwirtschaft
- Flachen fur die Forstwirtschaft
- Wasserflachen
- Flächen fur die Wasserwirtschaft
- RR — Regenruckhaltebecken
- Flächen fur Aufschuttungen
- Flachen fur Abgrabungen

2. FESTSETZUNGEN GEM. §9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAU O NW

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorh. Gebaude mit Hausnummer Dachform und Geschoßzahl
- Vorgeschlagenes Gebaude
- E — Elektrizitatsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- E — Elektrizitatsleitung unterirdisch
- D — Baudenkmal
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftschutzgebiet
- Ü — Uberschwemmungsgebiet
- Flache für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstucksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 123 — Vorh. Flurstucksnummer
- 75.5 / 70.0 / 65.5 — Hohenlinien und Hohenangaben uber NN
- 34¹ oder x 34¹ — Gelandepunkt mit Hohenangabe
- Boschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume der Wohngebäude sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI Richtlinie 2719 auszustatten.
2. Auf den mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen ist gem. §9(1) Ziffer 25a und 25b eine mehrreihige, geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1. Den Bauherren wird empfohlen, bei der Grundrißgestaltung darauf zu achten, daß die ruhebedürftigen Räume auf der von der Autobahn abgewandten Seite angeordnet werden.
2. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vorgenommen worden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskataster zum Stichtag vom 14-06-88 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Tecklenburg, den 14.6.88

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 05.06.1986 gem. § 2 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 42 "Mühlenbreede II" beschlossen

Lotte, den 05.06.1986

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 16.06.88 in der Zeit vom 27.06.88 bis einschließlich 29.07.1988 offentlich ausgelegen

Lotte, den 29.07.1988

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 22.09.88 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

~~Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.~~

Lotte, den 22.09.88

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (Verfügung vom 29.11.1988 - 35.2.1-5204

Münster, den 29.11.1988

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 16.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

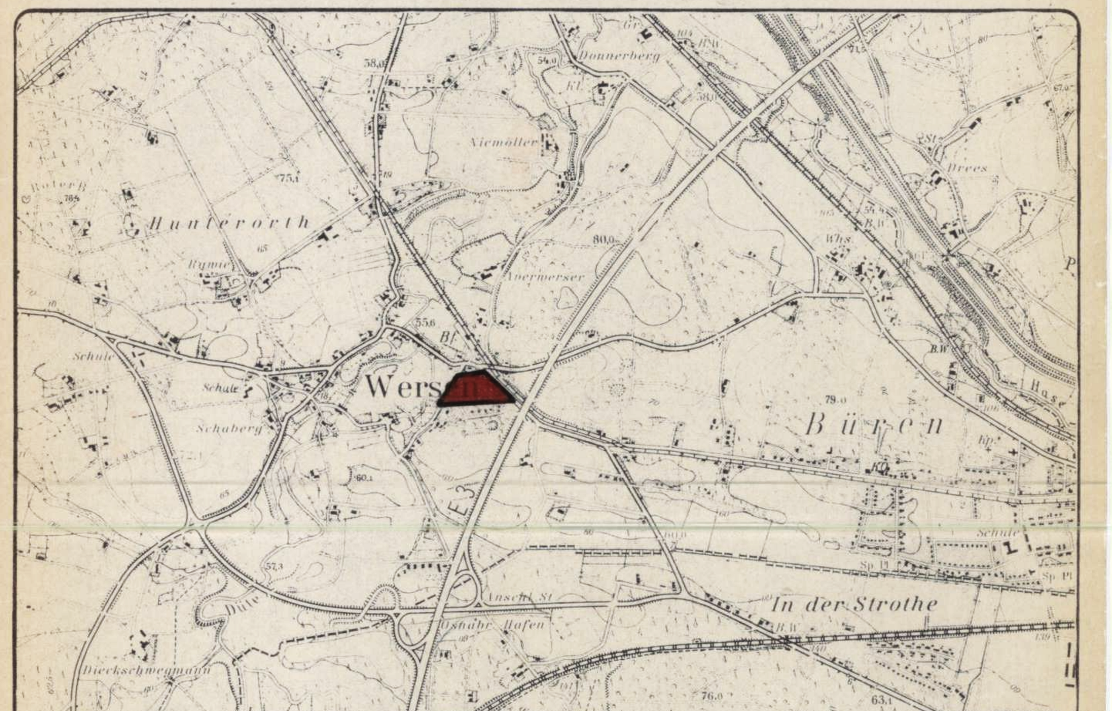
LOTTE, DEN 09.01.1989

GEMEINDEDIREKTOR
~~Bürgermeister~~

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986.
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. 42 "MÜHLENBREEDE II"



AUSSCHNITT AUS DEM MESSTISCHBLATT M 1:25 000

GEMARKUNG WERSEN
FLUR 10

1. Ausfertigung

MAßSTAB	1:1000
DATUM	MAI 1988
BEARB	HUELMANN
GEZ.	MEYER
GEAND	

KREIS STEINFURT
DEZ.V/ PLANUNGSAMT