

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB**

- Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Vorgartenfläche - Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze - unzulässig.
- Auf den mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen ist eine geschlossene mehrreihige Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Ziff. 25a und 25b BauGB). Grundstückszufahrten, Sichtfelder etc. werden durch diese Festsetzung nicht berührt.
- Die mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB).
- Innerhalb der Grünfläche/Sportplatz sind eingeschossige Umkleidegebäude in angemessener Größe und die für die Sportanlage notwendigen Stellplätze zulässig.

**FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERB. MIT § 81 BAUON NW**

- Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf innerhalb des allgemeinen Wohngebietes max. 0,60m über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße liegen.
- Die Traufhöhe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt des Umfassungsmauerwerkes mit der Unterkante des Sparrens) darf max. 0,60m über der Oberkante der Erdgeschoßdecke liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden hierdurch nicht berührt.
- Die Hauptgebäude sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes mit einer Dachneigung von 42 bis 50° auszuführen.

**HINWEIS**

Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die Anpflanzungen entsprechend den textlichen Festsetzungen innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung ausgeführt werden.

FLUR 3



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 MAß 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 Vollgeschoss ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
  - o.4 Grundflächenzahl
  - o.5 Geschosflächenzahl
  - 3a Baumassenzahl
- 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Geschlossene Bauweise
  - Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten)
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Stellung der baulichen Anlagen
- 1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- GA Flächen für Stellplätze und Garagen
  - GL Flächen für die Landwirtschaft
  - FL Flächen für die Forstwirtschaft
  - WA Flächen für die Wasserwirtschaft
  - RR Regenrückhaltebecken
  - AB Flächen für Aufschüttungen
  - ABG Flächen für Abgrabungen
- 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN**
- SV Straßenverkehrsfläche
  - VK Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  - GV Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
  - OP Öffentliche Parkfläche
  - SB Straßenbegrenzungslinie
  - Einfahrt
  - Einfahrtbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSÖRGUNGSANLAGEN**
- SD Satteldach
  - P Pultdach
  - F Flachdach
  - Hauptfirstrichtung
  - z.B. 30-38° Dachneigung

- 1.7 GRÜNFLÄCHEN**
- SP Sportplatz
- 1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen Laubgehölzen
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie ergänzende Neuanpflanzung von einheimischen Laubgehölzen
  - 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
  - Flächen für Stellplätze und Garagen
  - Mit
  - Gerecht
  - Fahrrecht
  - Leitungsrecht
  - zu belastende Flächen
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Forstwirtschaft
  - Wasserflächen
  - Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Regenrückhaltebecken
  - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abgrabungen

**2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERB. MIT § 81 BAUON NW**

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

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Vorh. Gebäude mit Hausnummer, Dachform und Geschosßzahl
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung unterirdisch
- Baudenkmal
- Naturschutzgebiet
- Landschaftschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorh. Flurstücksnummer
- 123
- 755
- 700
- 665
- 341 oder x341
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Miecke

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 29.8.89 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch (eingetragene) ist.  
Tecklenburg, den 29.8.89  
Holtkamp

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 21.04.1988 gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Sportplatz Halen" beschlossen.  
Lotte, den 21.04.1988  
Bürgermeister: H. Proch, Ratsmitglied: J. Späth, Schriftführer: J. Helm

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 29.07.89 den Zeitraum vom 07.10.89 bis einschließlich 10.11.89 öffentlich ausgestellt.  
Lotte, den 13.11.1989  
Gemeindedirektor: J. Helm

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 01.03.1990 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Lotte, den 02.03.1990  
Bürgermeister: H. Proch, Ratsmitglied: J. Späth, Schriftführer: J. Helm

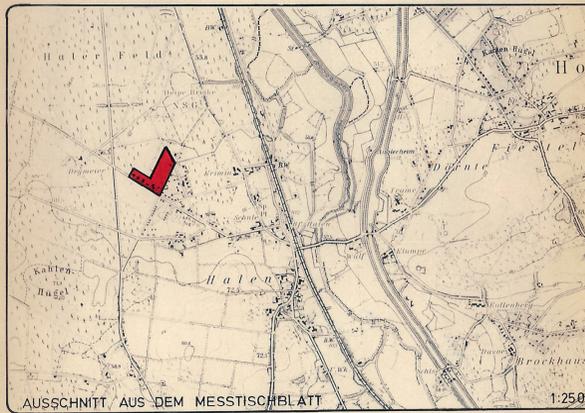
Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (s. Verfügung vom 11.6.1990).  
Münster, den 11.6.1990  
Der Regierungspräsident im Auftrag: J. Helm

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 29.06.90 örtlich bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.  
Lotte, den 04.07.1990  
Gemeindedirektor: J. Helm

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2655).
- Landesbauordnung (BauON NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1988 (GV NW S. 319).
- Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.10.1987 (GV NW S. 342).

**GEMEINDE LOTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 43 SPORTPLATZ HALEN**  
Offenlegungsplan



GEMARKUNG WERSEN FLUR 3		1. Ausfertigung	
MAßSTAB	1:1000	KREIS STEINFURT DEZ. V. PLANUNGSAMT	
DATUM	August 1989		
BEARB.	Spallek		
GEZ.	von Kiedrowski		
GEAND.			