

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
WA Allgemeines Wohngebiet	Flächen f. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
MI Mischgebiet	Elektrizität
WS Kleinsiedlungsgebiet	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Spielplatz
0,4 Grundflächenzahl	Parkanlage
0,5 Geschößflächenzahl	Sportplatz
30 Baumassenzahl	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, PFLANZ- UND ERHALTUNGSANGEBOTE
II ^A Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (s. textl. Festsetzungen)	Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
II Zahl der Vollgeschosse zwingend max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
PH=12,0m	Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
o Offene Bauweise	Erhaltungsgebot für Einzelbäume
E Nur Einzelhäuser zulässig	Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neubepflanzung von Bäumen und Sträuchern
E ^D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
g Geschlossene Bauweise	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)	Wasserflächen
Baulinie	Flächen für die Wasserwirtschaft (Regentkthalbecken)
Baugrenze	Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
Überbaubare Grundstücksfläche	Flächen für Aufschüttungen
VERKEHRSLÄCHEN	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für die Landwirtschaft
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Flächen für Wald
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen	Flächen für Stellplätze und Garagen
Einfahrt	Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
Einfahrtbereich	Sichtfelder (gem § 9(1) Nr. 10 BauGB sind diese Flächen von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70m und 2,50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind
Straßenbegrenzungslinie	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Bahnanlagen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	

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

z.B. 35-45° Dachneigung	SD Satteldach einschl. Krüppelwalmdach
→ Hauptfirstrichtung	

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

Verhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude	Leitung ober-/ unterirdisch
Vorgeschlagene Gebäude	E Elektrizität
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	W Wasser
Naturschutzgebiet	G Gas
Landschaftsschutzgebiet	190 Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN
Naturdenkmal	Flurgrenze
Überschwemmungsgebiet	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Wasserschutzgebiet	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Umgrenzung bzw. Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können (Verdachtsflächen)	Böschung
	Mauer

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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung NW vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW S. 467)
- 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)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 05.01.1995 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 29.11.1990 nach § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist am 01.02.1991 örtlich amtlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB gemäß Ratsbeschluss vom 19.05.1994 in der Zeit vom 09.01.1995 bis einschl. 10.02.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 31.12.1994 örtlich bekanntgemacht worden.

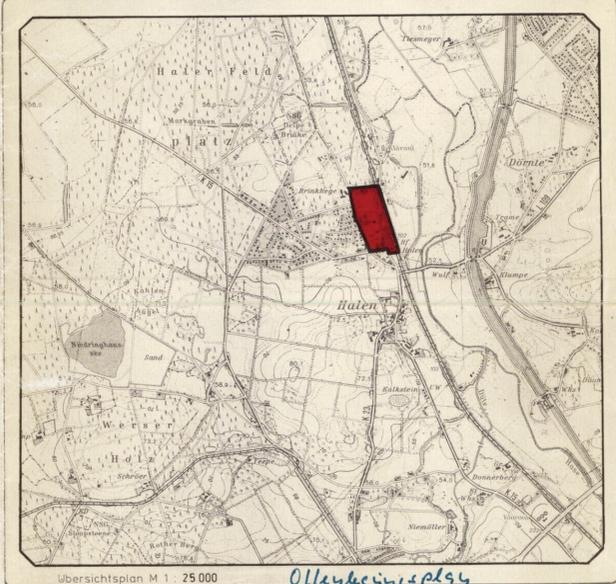
Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 11.05.1995 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Sachverordnen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eintragungen (Änderungen nach öffentlicher Auslegung) sind Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. der Begründung.

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 (1) BauGB am angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens, der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-MaßnG), sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 26.05.1995 örtlich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 26.05.1995 in Kraft getreten.

GEMEINDE LOTTE ORTSTEIL HALEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "ACHMERSTR."

Teil 1: Plan; weiterer Bestandteil ist Teil 2: Text



MAßSTAB 1:1000
DATUM DEZEMBER 1994
BEARB. SPALLEK

Übersichtskarte M 1: 25 000

Handwritten signature: *H. Weisbach*