

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind die für den dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse I gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mind. 30 dB) zu versehen.
- Innerhalb des Mischgebietes sind Vergnügungsfächen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- Innerhalb des Mischgebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind Lebensmittelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 700 m² innerhalb des Mischgebietes Mf südlich der Jahnstraße.
siehe Verfügung vom 08.02.1994 - AZ: 35.2.1-5204-127/93
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und Nebengebäude nur in einem Abstand von mind. 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.
- Die Oberkante des Erdgeschulfußbodens darf max. 0,60 m über der Randeinfassung der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen im Bereich der Grundstückseinfahrt, liegen.
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sichtfelder und Grundstückszufahrten etc. sind hiervon ausgenommen.
- Private Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. einem großkronigen Laubbäum Je 4 Stellplätze zu versehen, wobei innerhalb des Mischgebietes Mf südlich der Jahnstraße insgesamt mind. 40 großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten sind. Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Baumscheibe für die anzupflanzenden Bäume auszuschließen (Größe der Baumscheibe mind. 4 m², Pflanzgröße: Stammumfang mind. 0,18 m).
- Innerhalb der Erschließungsstraßen ist Je 20 m Straßenlänge im Mittel mind. 1 großkroniger Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzgröße: Stammumfang mind. 0,18 m).
- An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von sich behindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,40 m über überkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
- Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

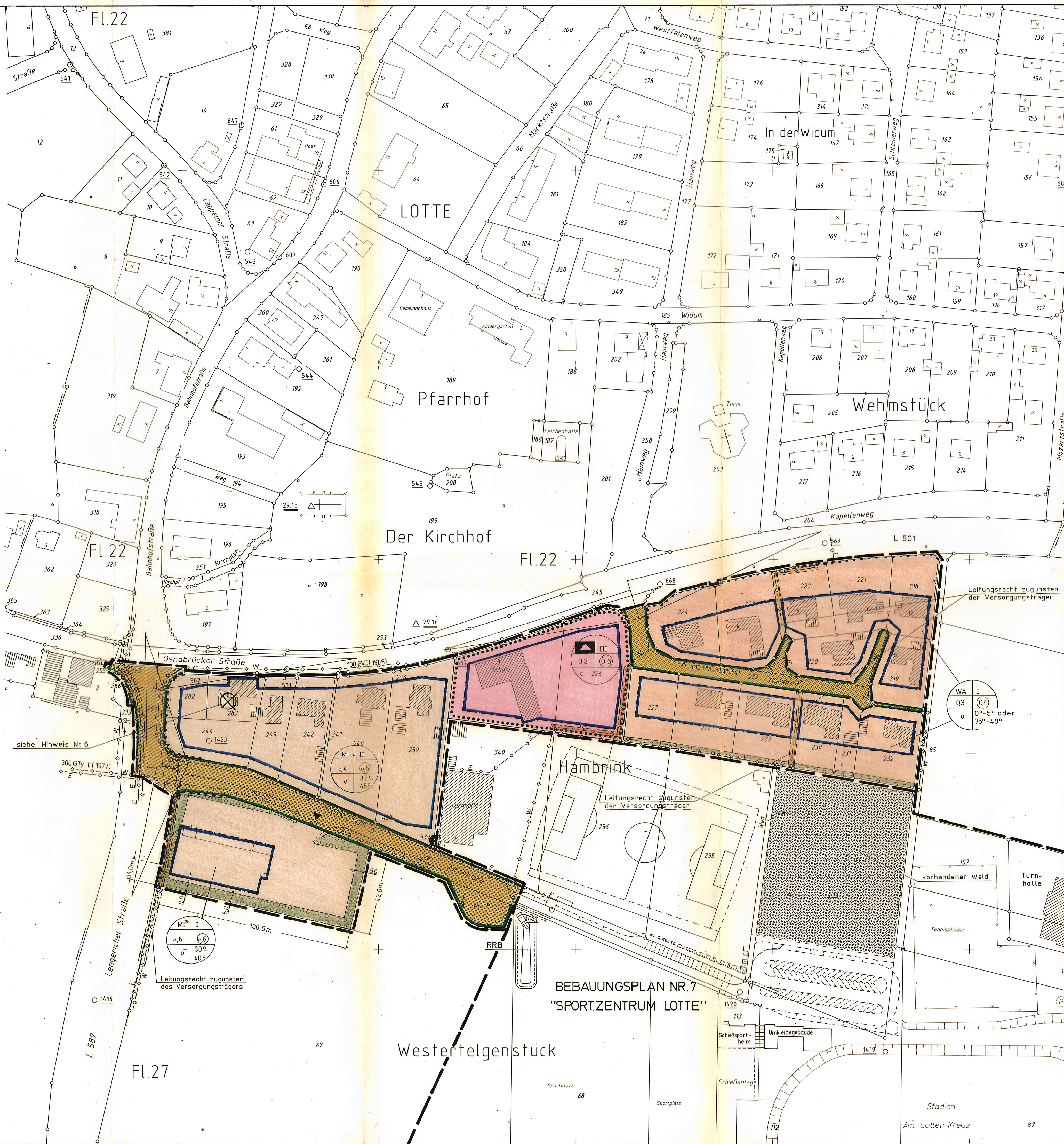
- Die Außenwandflächen der Gebäude sind als Sicht- bzw. Verblendmauerwerk in roten bis braunen Farbtönen oder als Putzfassade in den Farbtönen weiß bis beige auszuführen.
- Gehögte Dächer sind mit roten Dachpfannen (Dachsteine oder Dachziegel) einzudecken.
- Garagen und Nebengebäude sind mit einem geneigten Dach in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach zu versehen.

Hinweise

- Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§ 515 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sollen Hochborde abgesetzt werden.
- Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die der Erstellung oder wesentlichen Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gem. § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 40 BauO NW zu beachten.
- Bei Umbau- oder Abbruchmaßnahmen im Bereich der Pflegehülle auf dem Flurstück Nr. 283 (siehe Kennzeichnung im Bebauungsplan) ist sicherzustellen, daß der Ausbau des Bühnenstempels sowie der Abwasserleitungen einschließlich des Leichtstoffabscheiders unter Aufsicht eines Fachgutachters erfolgt und ggf. anfallendes verunreinigtes Bodenmaterial ordnungsgemäß beseitigt wird. Die Arbeiten sind vom Gutachter zu dokumentieren und das Amt für Abfallwirtschaft des Kreises Steinfurt ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen zu benachrichtigen.
- Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 1 - 4 Straßen- und Wegegesetz nicht (§ 25 Abs. 5 Straßen- und Wegegesetz NW).

Sonnenbrink

40



BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"SPORTZENTRUM LOTTE"

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- MI* Mischgebiet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3 u. 7)

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)

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- g Nur Einzelhäuser zulässig
- g Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Pfeil gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Stellung der baulichen Anlagen, zugleich Haupttrichrichtung

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Schule

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

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

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN

- Trafostation

1.7 GRÜNFLÄCHEN

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Pflanzgebot für Sträucher:
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume

1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen, bei denen die Verletzung besonderer baulicher Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Haupttrichrichtungen
- Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit Gehrecht
- Fahrtrecht
- Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen
- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Regenrückhaltebecken
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege- und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Kennzeichnung der Lage von Flächen mit Bodenbelastungsverdacht

2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUGB ONW

35-45° Dachneigung

3. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorh. Gebäude mit Hausnummer, Dachform und Geschosshöhe
- Vorhandenes Gebäude, nicht amtlich eingemessen
- vorgeschlagenes Gebäude
- Baudenkmal
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung unterirdisch
- Wasserleitung, unterirdisch
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorh. Flurstücksnummer
- Höhenlinien und Höhenangaben über NN
- Geländepunkt mit Höhenangabe
- Boschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird festgestellt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 23.06.93 übereinstimmt und die Festsetzung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 14.02.1994 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Jahnstraße" beschlossen.
Lotte, den 14.02.1994
gez. Große Bürgermeister
gez. Cammers Ratsmitglied
gez. Holtmann Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 04.06.1993 in der Zeit vom 14.06.93 bis einschließlich 16.07.93 öffentlich ausgestellt.
Lotte, den 19.07.1993
Cds) gez. Srock Gemeindefreier
am 30.09.1993

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 30.09.1993 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 30.09.1993
gez. Grabe Bürgermeister
gez. Brosig Ratsmitglied
gez. Dorchelt Schriftführer

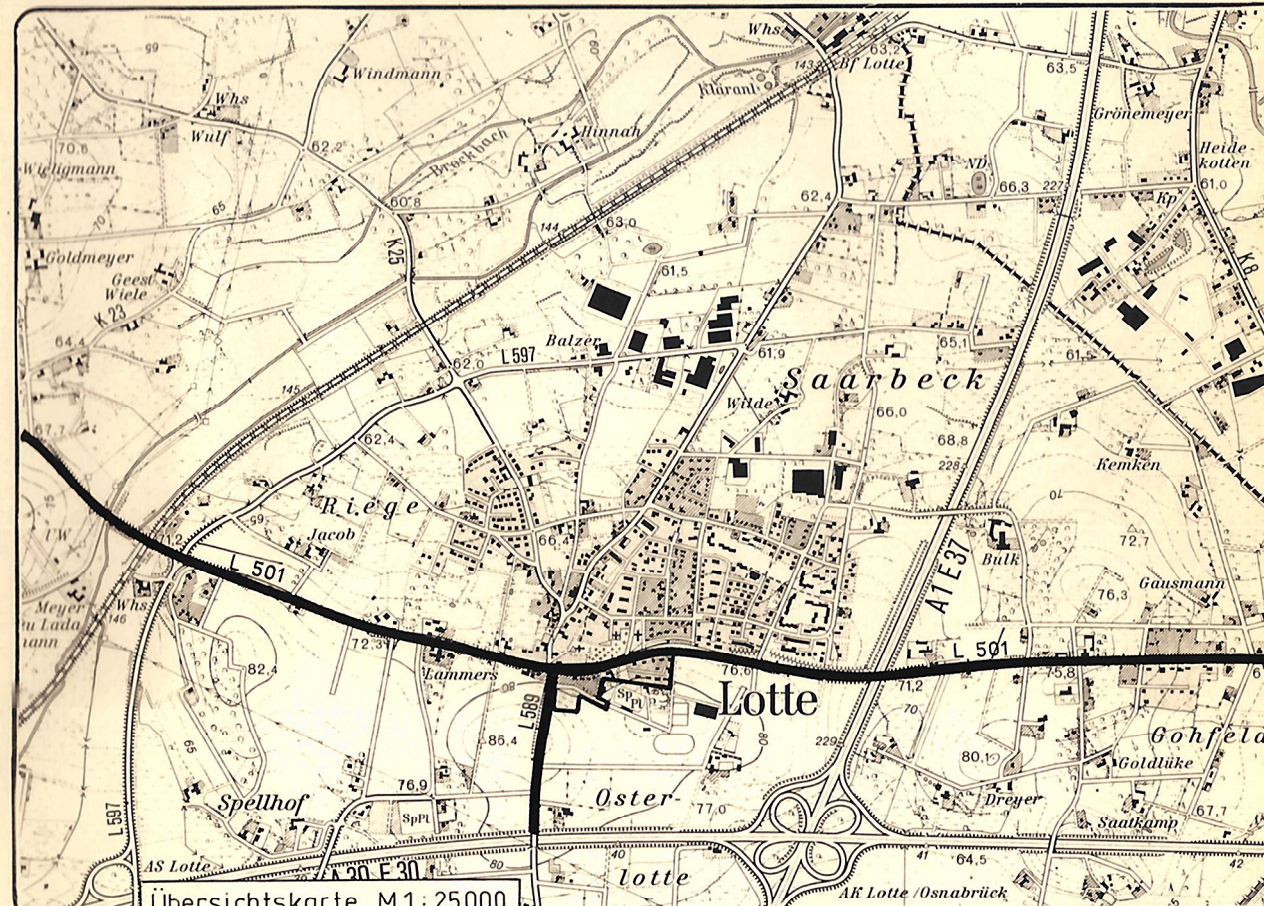
Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 5 Verfügung vom 08.02.1994) AZ: 35.2.1-5204-127/93
Münster, den 08.02.1994
"außer für den vielt gestrichenen Teil..."
Der Regierungspräsident im Auftrag:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 19. ortsüblich amtlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Lotte, den

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2523), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbaunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432)
- Planzengesetz in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124)

GEMEINDE
LOTTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 47
JAHNSTRASSE



MAßSTAB	1:1000	KREIS STEINFURT DEZ.V/ PLANUNGSAMT	
DATUM	Mai 1993		
BEARB.	Huelmann		
GEZ.	Uphoff		
GEAND.			
3. Ausfertigung			