



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschosflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

30°-40° Dachneigung

--- Baugrenzen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

○ ○ ○ ○ z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

□ □ □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

--- Flurgrenze

○ 937 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

8 vorh. Gebäude

○-○-○-○ vorh. Versorgungsleitung

▨ Böschung

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes haben weiterhin Bestand.
Ausgenommen ist die textliche Festsetzung Nr. 3.

"Innerhalb des Mischgebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgenommen hiervon ist das Mischgebiet MI südlich der Jahnstraße. In diesem Bereich ist maximal ein Lebensmittel Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 600 qm zulässig" (Bestand)

sie wird geändert:

"Innerhalb des Mischgebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgenommen hiervon ist das Mischgebiet MI südlich der Jahnstraße. In diesem Bereich ist maximal ein Lebensmittel Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 750 qm zulässig" (Änderung)

Folgende Hinweise werden aufgenommen:

Für den Planbereich dieser Bebauungsplanänderung wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt. Dieser Bericht Nr. LL2622.1/01 der Ingenieurgesellschaft Zech, Lingen kann bei der Gemeinde Lotte eingesehen werden.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451/59-3075, ist nach vorheriger Rücksprache bereit den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Von der Bundesautobahn A1 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Brüderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.

Die erforderlichen Erdbebewegungen (Humusabtrag) dürfen nur unter Beobachtung von Mitarbeitern des Westf. Museums für Archäologie durchgeführt werden.

Im Anschluß an den Mutterbodenabtrag ist das Gelände für maßnahmenintegrierte Bergungen entschädigungsfrei dem Westf. Museum für Archäologie zur Verfügung zu stellen. In dieser Zeit sollen auftretende Funde und Befunde geborgen und dokumentiert werden. Die Dauer dieser Bergungen soll eine Woche nicht überschreiten.

Mit weiteren Erdbebewegungen darf erst nach Freigabe des Areals durch das Westf. Museum für Archäologie begonnen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96)

Planzeichenerverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

Landesbauverordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2003 (GV NRW S. 259)

In der jeweils geltenden Fassung

Stand.: November 2004

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegen-schaftskatasters zum Stichtag ... übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den ...

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 28.04.2005... gem. § 2 (1) BauGB die Auf-stellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Lotte, den 28.04.2005.....

gez. Lammers
Bürgermeister

gez. Borchelt
Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung und vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 14.10.2005... in der Zeit vom ... 24.10.2005... bis einschließlich ... 25.11.2005... öffentlich ausgeteilt.
Lotte, den 25.11.2005...

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am ... 15.12.2005... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den ... 15.12.2005.....

gez. Lammers
Bürgermeister

gez. Borchelt
Schriftführer

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungs-planänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am ... 14.12.2005... bekanntgemacht worden.
Lotte, den ... 14.12.2005.....

gez. Lammers
Bürgermeister



Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Bennostr. 1
48134 Wallenhorst

AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt		MASZSTAB 1:1000
PROJEKT Bebauungsplan Nr.47 "Jahnstraße" - 3. Änderung -		ANLAGE 2
VORGANG Satzung		ERGÄNZUNG 10.01.2006
BEARBEITET F	GEZEICHNET Ad	
ZEICHNUNG Bestand / Änderung	PROJ.-NR.	
FACHGEBIET Städtebau	DATUM 23.05.2005	
 Dipl.-Ing. B. Fietz		