

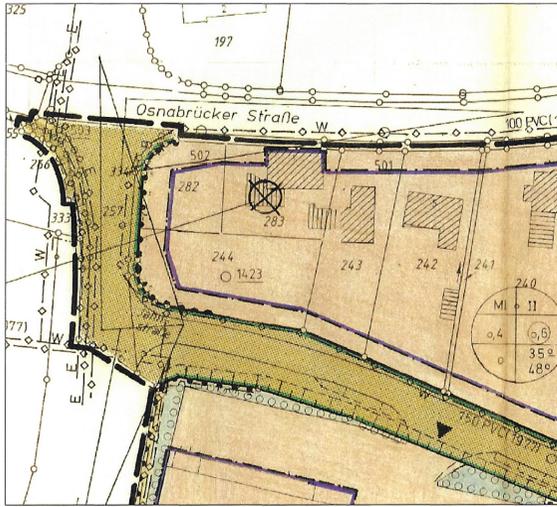


# GEMEINDE Lotte

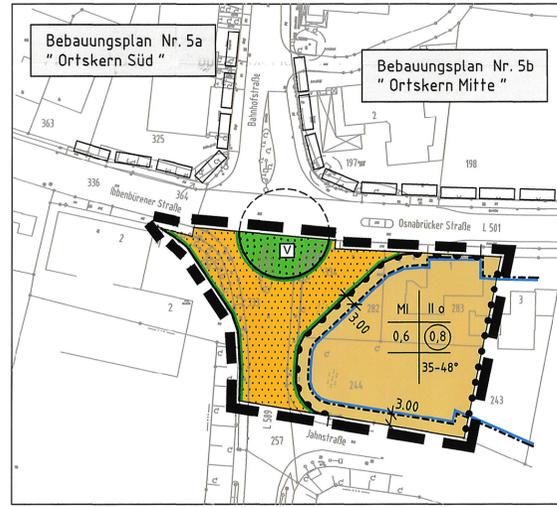
## Bebauungsplan Nr. 47

### "Jahnstraße"

# - 4. Änderung / Erweiterung -



Ursprungsbebauungsplan



4. Änderung / Erweiterung

RECHTSGRUNDLAGE	VERFAHRENSVERMERKE
<p>Grundlagen des Bebauungsplanes sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1997 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch das EAG Bau vom 20.07.2004 (BGBl. I. S. 1359)</li> <li>- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023).</li> <li>- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)</li> <li>- Der Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 (BGBl. I. 1991, S. 58)</li> <li>- Der Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995, geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW S. 622)</li> </ul>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom ...<u>22.02.2006</u>... übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Lotte den, <u>24.11.06</u></p> <p>Der Rat der Gemeinde Lotte hat am <u>25.02.2006</u> gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Lotte den, <u>25.04.2006</u></p> <p>Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom <u>20.02.2006</u> bis einschließlich <u>20.02.2006</u> öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lotte den, <u>11.02.2006</u></p>
	<p>Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am <u>20.02.2006</u> ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Lotte den, <u>20.02.2006</u></p>

## FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 und 16 BauNVO)**
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 35-48° Dachneigung (min / max in Grad)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - O** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- V** Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - V** Verkehrsgrün

- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** der 4. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Kennzeichnung der Lage von Flächen mit Bodenbelastungsverdacht**

## FESTSETZUNGEN

### Textliche Festsetzungen (gemäß § 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 II gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mind. 30 dB (A) zu versehen.
- Innerhalb des Mischgebietes sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- 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 Erdgeschossfußbodens darf max. 0,60 m über der Randeinfassung der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen im Bereich der Grundstückseinfahrt, liegen.
- Private Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. einem großkronigen Laubbaum je 4 Stellplätze zu überstellen. Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Baumscheibe für die anzupflanzenden Bäume auszuschließen (Größe der Baumscheibe mind. 4 m², Pflanzgröße: Stammumfang min. 0,18 m).

## HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches benachbarter Bebauungspläne**

- 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, oder 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 (§ § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sollen Hochborde abgesenkt 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.
- Da lokal begrenzte Bodenverunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist die Untere Bodenschutzbehörde im Zuge geplanter Umnutzungs- bzw. Abbruchverfahren auf dem Grundstück Osnabrücker Straße 1 zu beteiligen.



## Gemeinde Lotte

### Bebauungsplan Nr. 47 "Jahnstraße" - 4. Änderung / Erweiterung -

Entwurf

1:1000



Ingenieure und Architekten  
Beratung · Planung · Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück

Tel. (0541) 1819 - 0  
Fax. (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 06 034 011  
Osnabrück, 01.06.2006

Unterschrift