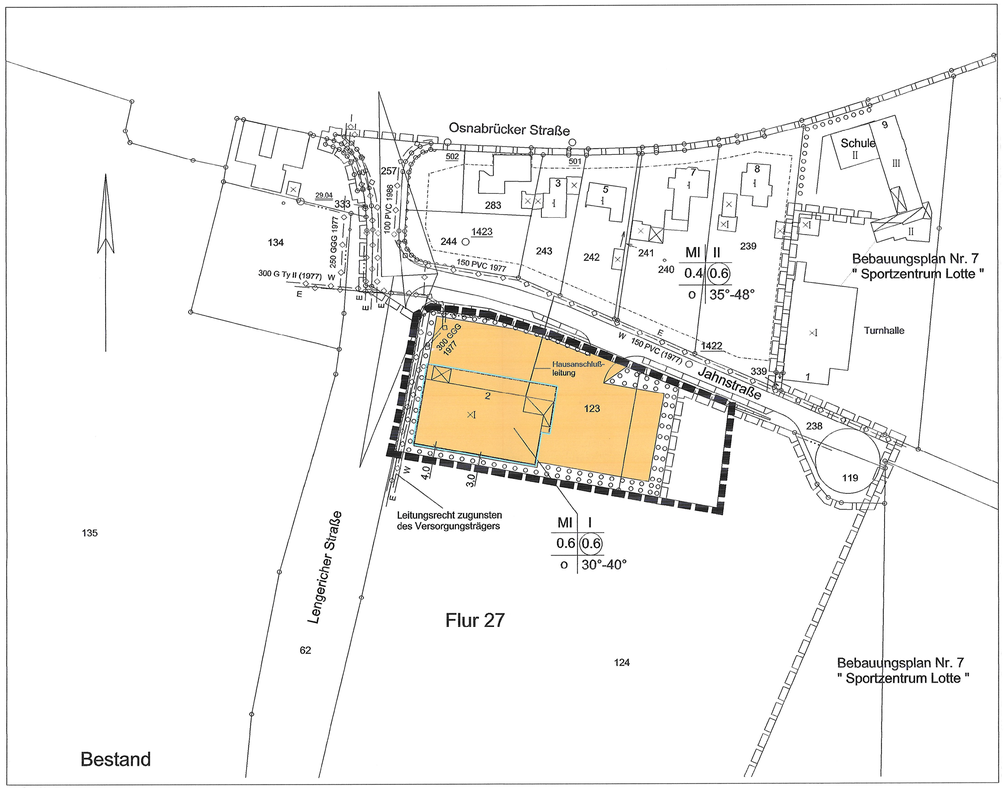
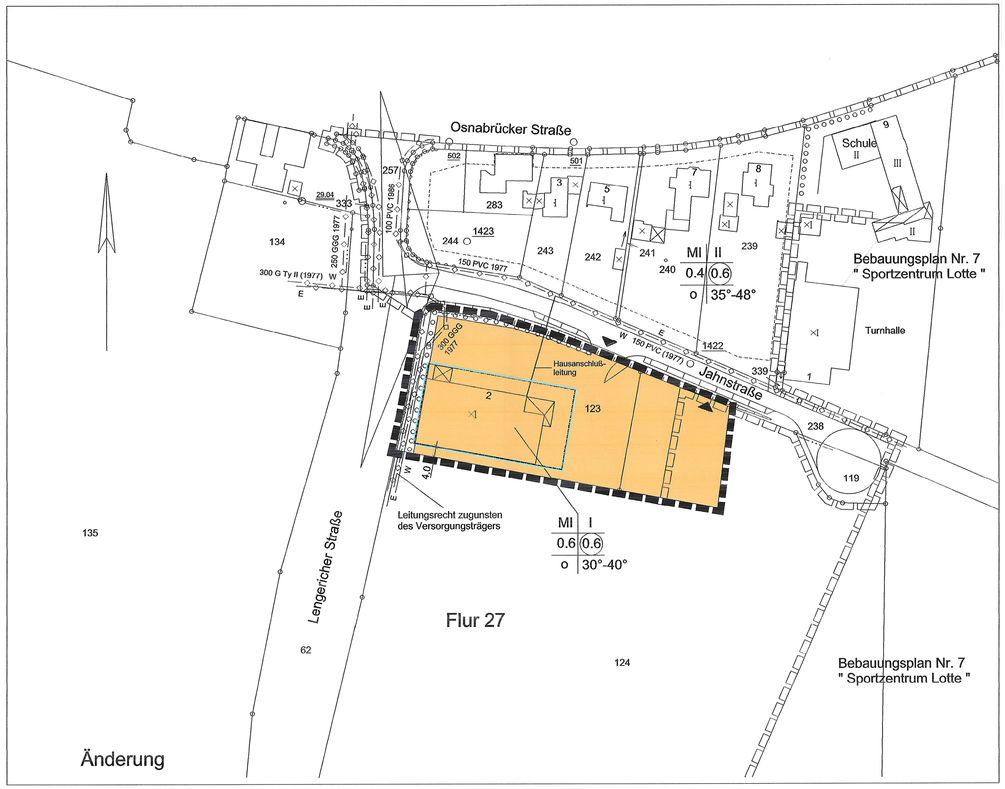




Planzeichenerklärung

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 — Geschoßflächenzahl

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

Straßenbegreznungslinie

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

z. B. 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 Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 750 qm zulässig " (Bestand)

sie wird geändert:

" Innerhalb des Mischgebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgenommen hiervon ist das Mischgebiet MI südlich der Jahnstraße. In diesem Bereich sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig " (Änderung)

Südlich der überbaubaren Fläche ist an der Grundstücksgrenze eine Hecke zu pflanzen (Eibe, Hainbuche). Qualität und Art ist mit der Unteren Naturschutzbehörde, Kreis Steinfurt, abzustimmen.

Hinweise

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

Die erforderlichen Bewegungen (Humusabtrag) dürfen nur unter Beobachtung von Mitarbeitern des Westf. Museums für Archäologie durchgeführt werden. Im Anschluß an den Mutterbodenabtrag ist das Gelände für maßnahmeintegrierte Bergungen entschädigungsfrei dem Westf. Museum 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 Erdbewegungen darf erst nach Freigabe des Areals durch das Westf. Museum für Archäologie begonnen werden.

Sofern in folgenden Bauverfahren - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - Bauhöhen von 20 m über Grund und mehr erreicht werden sollten, müssen die entsprechenden Bauvoranfragen / Bauanträge zur Einzelfallprüfung der Wehrbereichsverwaltung zugeleitet 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 Ibbenbüren, Telefon 05451/58-3024, ist nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen vor Ort anzuzeigen.

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)

Planzeichenverordnung (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 Liegenschaftskatasters zum Stichtag ...27.07.07... übereinstimmt und die Festsetzungen der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den ...23.01.08...

KREIS STEINFURT – VERM.- UND KATASTERAMT

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 13.12.2007 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beschlossen.
Lotte, den ...13.12.2007...

(Lammers) Bürgermeister — (Borchelt) Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung und vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom ...20.03.2008... in der Zeit vom ...28.03.2008... bis einschließlich ...28.04.2008... öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 28.04.2008

(Lammers) Bürgermeister

GEMEINDE LOTTE · KREIS STEINFURT

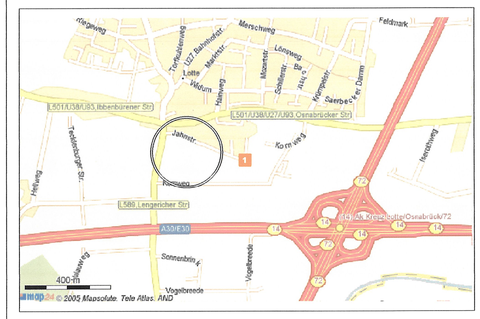
Diese 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 19.06.2008 ... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den ...19.06.2008...

(Lammers) Bürgermeister — (Borchelt) Schriftführer

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB sind am ...[illegible]... bekanntgemacht worden.
Lotte, den ...[illegible]...

(Lammers) Bürgermeister

GEMEINDE LOTTE · KREIS STEINFURT



Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Bennostr. 1
49134 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Lotte
Kreis Steinfurt

PROJEKT
Bebauungsplan Nr.47
" Jahnstraße "
- 5. Änderung und Ergänzung -

MASZSTAB 1:1000

ANLAGE 2

ERGÄNZUNG 24.06.2008

VORGANG: Satzung	BEARBEITET	F
	GEZEICHNET	Kr
ZEICHNUNG: Bestand / Änderung	PROJ.-NR.	
	DATUM	24.01.2008
FACHGEBIET: Städtebau	Dipl.-Ing. B. Fietz	