



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB  
 §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,8** Geschossflächenzahl

**0,4** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**

**32°-42°** Dachneigung

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

**Flächen für den Gemeinbedarf**

**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

**VERKEHRSLÄCHEN**  
 (§ 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)

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**öffentliche Grünfläche**

**Spielplatz**

**Umgrenzungen 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 der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

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

**BESTANDSDARSTELLUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**Flurgrenze**

**Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer**

**Gebäude**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB:**

1. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.

2. Bei der Einrichtung, 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 (Schallschutz mind. 30 dB) zu versehen.

2. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und Nebengebäude nur in einem Abstand von mind. 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

**Leitungsrecht**

4. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von den Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder dem häuslichen Wassergebrauch zuzuführen (Regenwassernutzungsanlage). Ausnahmen sind gem. § 31(1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.

**Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 86 Bau O NW:**

1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf im Eingangsbereich max. 0,50m über der Randeinfassung der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstrasse, gemessen in Grundstücksmitte, liegen.

2. Die Traufe des Hauptdaches der zweigeschossigen Gebäude (traufseitige Schnittlinie der Aussenfläche des Daches mit der senkrechten Verlängerung der Aussenwände des darunterliegenden Geschosses) darf max. 0,40m über der Oberkante der Rohdecke des darunterliegenden Geschosses liegen. Diese Höhe darf bei zurückspringenden Gebäudeteilen überschritten werden, wenn hierdurch nicht mehr als 50% der Trauflänge betroffen werden oder wenn diese Gebäuderücksprünge keine Änderung der unteren Begrenzung der Dachfläche bewirken (z. B. Loggien, Terrassen etc.).

3. Die Traufe des Hauptdaches der eingeschossigen Gebäude (traufseitige Schnittlinie der Aussenfläche des Daches mit der senkrechten Verlängerung der Aussenwände des darunterliegenden Geschosses) darf max. 0,80m über der Oberkante der Rohdecke des darunterliegenden Erdgeschosses liegen. Diese Höhe darf bei zurückspringenden Gebäudeteilen überschritten werden, wenn hierdurch nicht mehr als 50% der Trauflänge betroffen werden oder wenn diese Gebäuderücksprünge keine Änderung der unteren Begrenzung der Dachfläche bewirken (z. B. Loggien, Terrassen etc.).

4. Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die max. Dachneigung 48° betragen.

5. Die Gesamtlänge der Dachausbauten (Dachgauben) darf 50% der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Giebel muss min. 1,50m betragen.

6. Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten. Sie sind in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen.

7. Im allgemeinen Wohngebiet sind für die Einfriedung der Vorgärten innerhalb eines Abstandes von 3,00m zur öffentlichen Erschließungsstrasse Mauern von mehr als 0,30m Höhe sowie Zäune und Hecken von mehr als 0,80m Höhe über der Randeinfassung der dazugehörigen Erschließungsstrasse unzulässig.

6. Wintergärten, Gewächshäuser und ähnliche bauliche Anlagen sind von den baugestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

7. Es sind für jede Wohneinheit 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück nachzuweisen.

8. Die Müllbehälter zur wöchentlichen Entsorgung sind an den Strassenraum des dem Plangebiet anliegenden „Sperrweges“ abfuhrgerecht aufzustellen.

9. Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) sind mindestens 20% der Grundstücksfläche mit ungiftigen landschaftsgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Hinweise**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan gemachten Hinweise gelten auch für die 1. Änderung.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Ibbenbüren, Telefon 05451 - 580, ist nach Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I. S. 1189).

der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

der Landesbauordnung NW vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218).

der 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).

das 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 12.02.1997 übereinstimmt und die Vermessungsunterlagen Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Technik, den 12.02.1998

Dr.-Ing. Wilfried Böhm, beauftragter Vermessungsingenieur

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 15.05.1997 gem § 2(1) BauGB die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen

Lotte, den 15.05.1997

W. Fabi, Bürgermeister

A. Binn, Ratsmitglied

H. Binn, Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 14.11.1997 in der Zeit vom 24.11.1997 bis einschließlich 31.12.1997 öffentlich ausgelegen.

Lotte, den 12.03.1998

(Strock) Gemeindedirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 12.02.1998 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.

Lotte, den 12.02.1998

W. Fabi, Bürgermeister

J. Strock, Ratsmitglied

H. Binn, Schriftführer

Gemäß § 12 BauGB ist

- die Durchführung des Anzeigeverfahrens

- der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-MaßG), sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 24.07.1998

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 24.07.98 in Kraft getreten.

Lotte, den 24.07.1998

(Strock) Gemeindedirektor

Übersichtskarte

**FIETZ**

Ingenieurbüro  
 Städtebauliche Planungen  
 Postfach 1204  
 49 126 Wallenhorst

**AUFTRAGGEBER**  
 Gemeinde Lotte  
 Kreis Steinfurt

**PROJEKT**  
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Napoleondamm"

**MASSTAB**  
 1: 1000

**ANLAGE**  
 2

**GEANDERT AM**  
 12.11.1997 Ju  
 12.03.1998 Ju

<b>VORGANG</b> Offenlegung	<b>BEARBEITET</b> Ad
<b>ZEICHNUNG</b> Bestand / Änderung	<b>GEZEICHNET</b> Ad
<b>FACHGEBIET</b> Städtebau	<b>PROJ.-NR.</b> 9713.2
	<b>DATUM</b> 14.07.1997

**Di.-Ing. B. Fietz**  
 Dipl.-Ing. B. Fietz