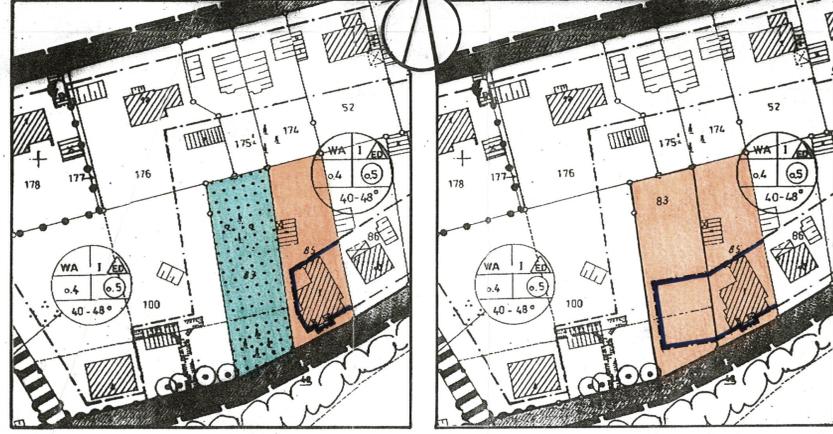
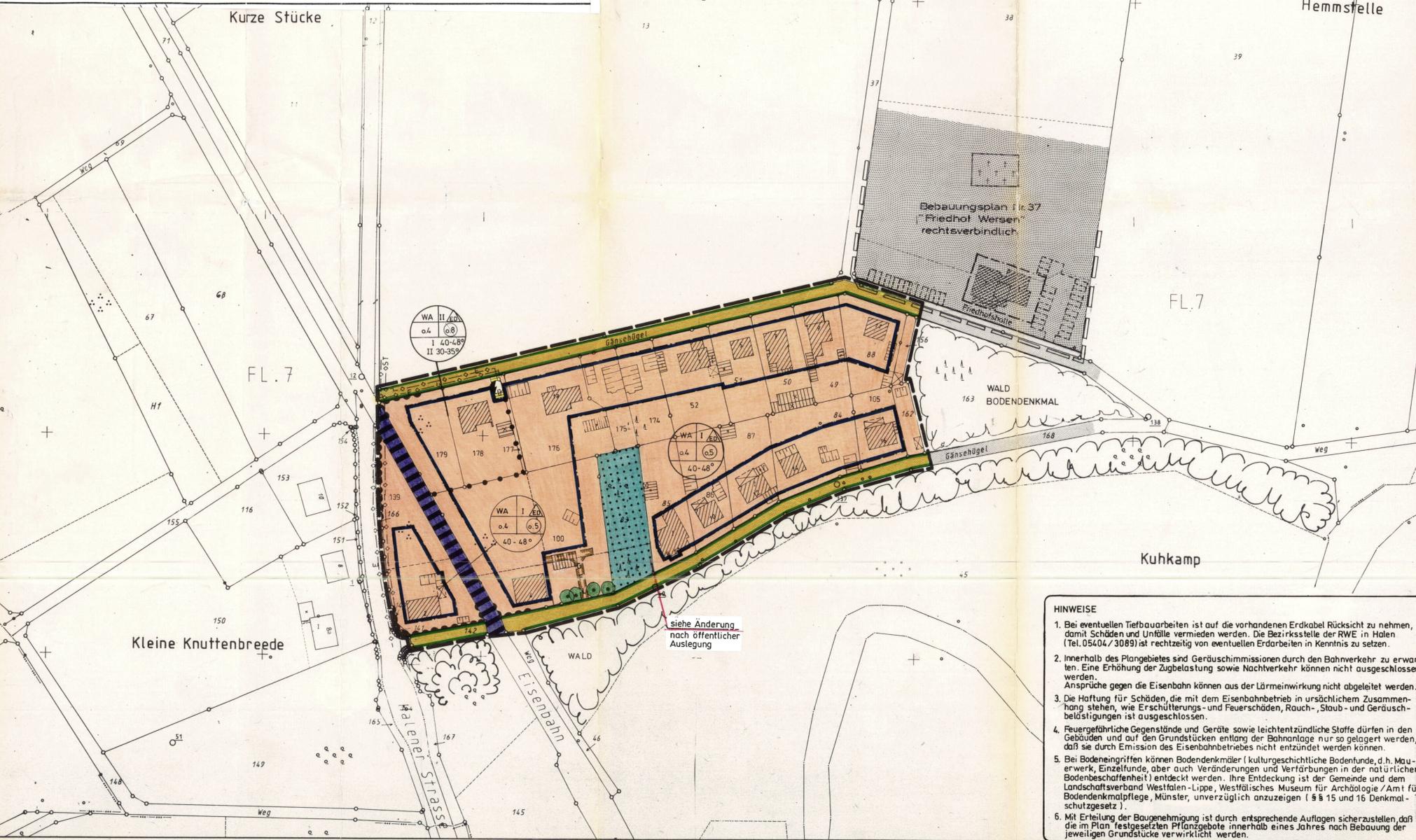


STAND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG      ÄNDERUNG NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG



**BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "GÄNSEHÜGEL" DER GEMEINDE LOTTE**  
 Änderung nach öffentlicher Auslegung

Für die Waldparzelle Flurstück 83 wird eine Ersatzaufforstung in Abstimmung mit dem Forstamt Steinfurt durchgeführt, so daß das Flurstück 83 im Rahmen dieser Änderung nunmehr der Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugeführt werden kann. Die Ersatzaufforstung wird auf einer Fläche von 4.400 qm, in der Flur: 16, auf dem Flurstück 86 durchgeführt.



- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB**
- Garagen und Nebengebäude sind in einem Abstand bis 7,50 m zu Bahnanlagen; 5,00 m zur Waldfläche und 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.
  - Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder dem häuslichen Wassergebrauch zuzuführen (z. B. Regenonne). Ausnahmen sind gemäß § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück bzw. sonstige Verwendung aufgrund vorhandener Boden- bzw. Grundstücksverhältnisse nicht möglich ist.
  - Grundstückszufahrten, Stellplätze, Wege etc. sind so zu gestalten, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z. B. wasserdurchlässige Beläge).
  - Bei der Neuerrichtung von Gebäuden ist je 250 qm Grundstücksfläche mind. ein hochstämmiger Obstbaum (Stammhöhe mind. 1,80 m, Stammumfang mind. 8 - 10 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW**
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 1,00 m über der Rohdecke des Erdgeschosses und bei zweigeschossigen Gebäuden max. 0,40 m über der Rohdecke des zweiten Vollgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Traufhöhe) sowie Gebäuderücksprünge, die sich nicht auf die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) auswirken, werden hierdurch nicht berührt.
  - Wenn das zweite Vollgesch. im Dachraum ausgeführt wird, gelten die Gestaltungsvorschriften zur Traufhöhe und Dachneigung für eingeschossige Gebäude.
  - Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten. Sie sind mit der Dachform und -neigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Von den gestalterischen Festsetzungen sind überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten und Gartenhäuser ausgenommen.
  - Das Gelände ist zur Bahnseite hin mit einer lückenlosen Einfriedigung abzusichern.

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>FLÄCHEN F. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN</b>
WA Allgemeines Wohngebiet	Elektrizität
0.4 Grundflächenzahl	Abwasser
0.5 Geschosflächenzahl	Wertstoffsammlung
3.0 Baumassenzahl	<b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</b>
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Spielplatz
II A Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (s. textl. Festsetzungen)	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, PFLANZ- UND ERHALTUNGSÜBÖTTE
II B Zahl der Vollgeschosse zwingend	Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	Pflanzgebiet für hochstämmige Einzelbäume
o Offene Bauweise	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
△ Nur Einzelhäuser zulässig	Erhaltungsgebiet für Einzelbäume
△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern
g Geschlossene Bauweise	<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>
Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäude - außenwände)	Wasserflächen
Baulinie	Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
Baugrenze	Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
Überbaubare Grundstücksfläche	Flächen für Aufschüttungen
<b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b>	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Sport- und Spielanlagen	Flächen für Wald
Verkehrsflächen	Flächen für Stellplätze und Garagen
Straßenverkehrsflächen	Flächen für die Landwirtschaft
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Flächen für Wald
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen	Flächen für Stellplätze und Garagen
Einfahrt	Flächen für die Landwirtschaft
Einfahrtsbereich	Flächen für Wald
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Flächen für Stellplätze und Garagen
Straßenbegrenzungslinie	Flächen für die Landwirtschaft
Bahnanlagen	Flächen für Wald
<b>FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUGB NW</b>	Flächen für Stellplätze und Garagen
z.B. Dachneigung	Flächen für die Landwirtschaft
Hauptfirstrichtung	Flächen für Wald
<b>BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	Flächen für Stellplätze und Garagen
Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude	Flächen für die Landwirtschaft
Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragen	Flächen für Wald
Vorgeschlagenes Gebäude	Flächen für Stellplätze und Garagen
Naturschutzgebiet	Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsschutzgebiet	Flächen für Wald
Naturdenkmal	Flächen für Stellplätze und Garagen
Überschwemmungsgebiet	Flächen für die Landwirtschaft
Wasserschutzgebiet	Flächen für Wald
Umgrenzung bzw. Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können (Verdachtsflächen)	Flächen für Stellplätze und Garagen
Leitung ober-/unterirdisch	Flächen für die Landwirtschaft
Elektrizität	Flächen für Wald
Wasser	Flächen für Stellplätze und Garagen
Gas	Flächen für die Landwirtschaft
St Steuerkabel	Flächen für Wald
Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN	Flächen für Stellplätze und Garagen
Flurgrenze	Flächen für die Landwirtschaft
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	Flächen für Wald
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	Flächen für Stellplätze und Garagen
Böschung	Flächen für die Landwirtschaft
Mauer	Flächen für Wald

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 468)
  - Bauordnungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 468)
  - Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58)
  - Landesbauordnung NW vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW S. 487)
  - Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW S. 124)
  - Mafnahmgesezt zum Baugesetzbuch (BauGB - Mafnahmg) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 627)

### VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bestätigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 02.02.94 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 16.12.1993 nach § 12 (1) BauGB diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist am 28.01.94 ortsblich amtlich bekanntgemacht worden.

Leite, den 28.01.1994

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.1993 in der Zeit vom 02.02.1994 bis einschl. 08.03.94 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.01.1994 ortsblich amtlich bekanntgemacht worden.

Leite, den 08.03.1994

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 26.10.1995 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satz beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die mit dem Bebauungsplan eingetragenen Eintragungen (Änderungen nach öffentlicher Auslegung) sind Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. der Begründung.

Leite, den 26.10.1995

Dieser Bebauungsplan wurde der hiesigen Verwaltungsbehörde gemäß § 11 (1) BauGB am 22.12.1995 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.

Gemäß § 12 BauGB ist

- die Durchführung des Anzeigeverfahrens,
- der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-Mafnahg),

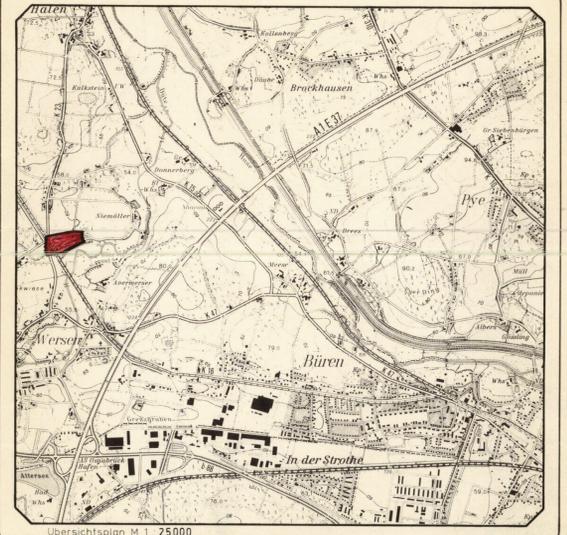
sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 22.12.1995 ortsblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 22.12.95 in Kraft getreten.

Leite, den 22.12.1995

## GEMEINDE LOTTE ORTSTEIL WERSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "GÄNSEHÜGEL"

Offenlegungsplan



- ### HINWEISE
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Die Bezirksstelle der RWE in Halen (Tel. 05404/3089) ist rechtzeitig von eventuellen Erdarbeiten in Kenntnis zu setzen.
  - Innerhalb des Plangebietes sind Geräuschimmissionen durch den Bahnverkehr zu erwarten. Eine Erhöhung der Zugbelastung sowie Nachtverkehr können nicht ausgeschlossen werden. Ansprüche gegen die Eisenbahn können aus der Lärmeinwirkung nicht abgeleitet werden.
  - Die Haftung für Schäden, die mit dem Eisenbahnbetrieb in ursächlichem Zusammenhang stehen, wie Erschütterungs- und Feuerschäden, Rauch-, Staub- und Geräuschbelastigungen ist ausgeschlossen.
  - Feuergefährliche Gegenstände und Geräte sowie leichtentzündliche Stoffe dürfen in den Gebäuden und auf den Grundstücken entlang der Bahnanlage nur so gelagert werden, daß sie durch Emission des Eisenbahnbetriebes nicht entzündet werden können.
  - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch 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 Denkmal-schutzgesetz).
  - Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Bebauung der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.

MARSTAB	1:1000
DATUM	JANUAR 1994
BEARB.	SPALLECK
GEZ.	VON KIEDROWKI
PLANGR.	

1. Ausfertigung

KREIS STEINFURT PLANUNGSAMT