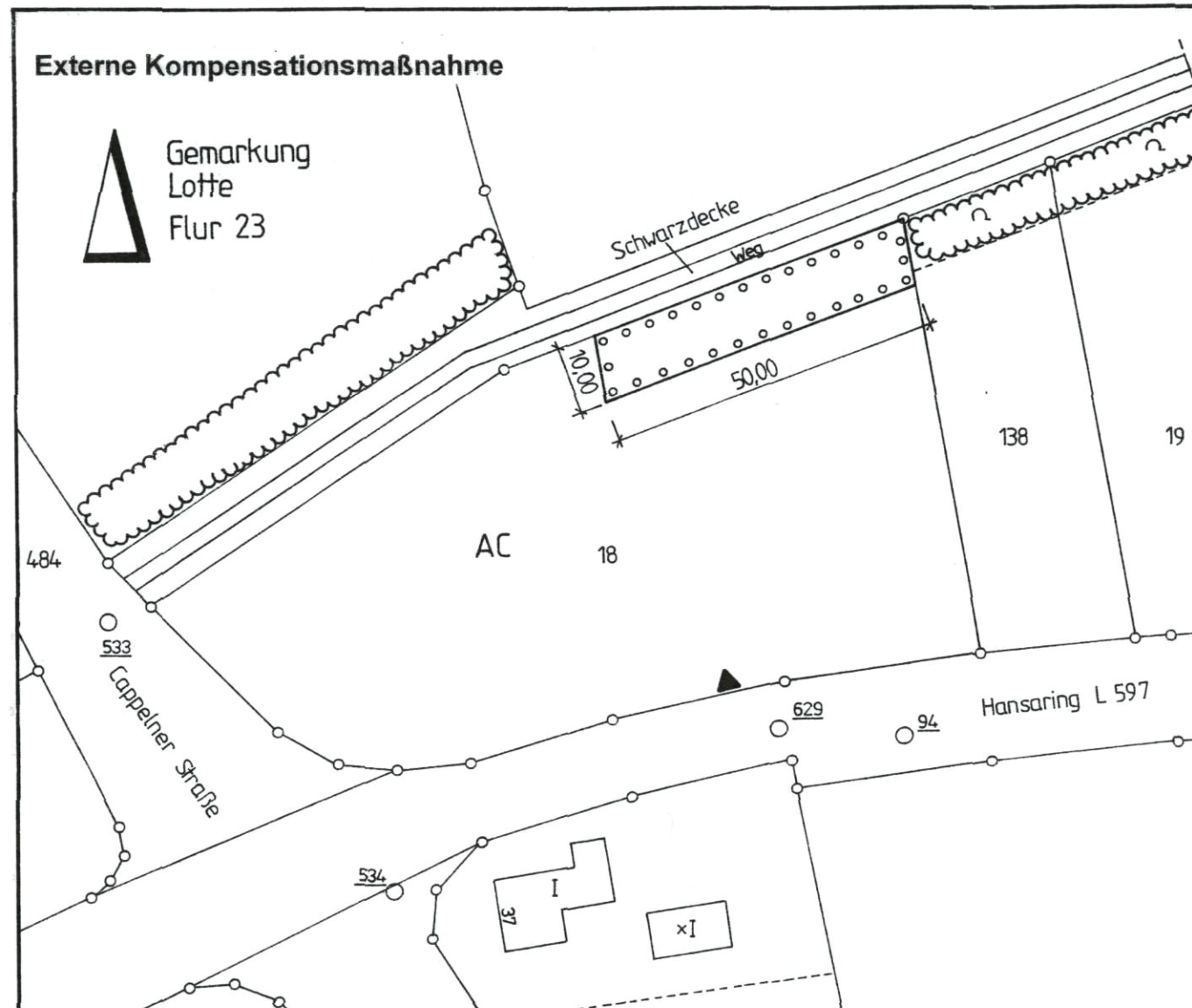
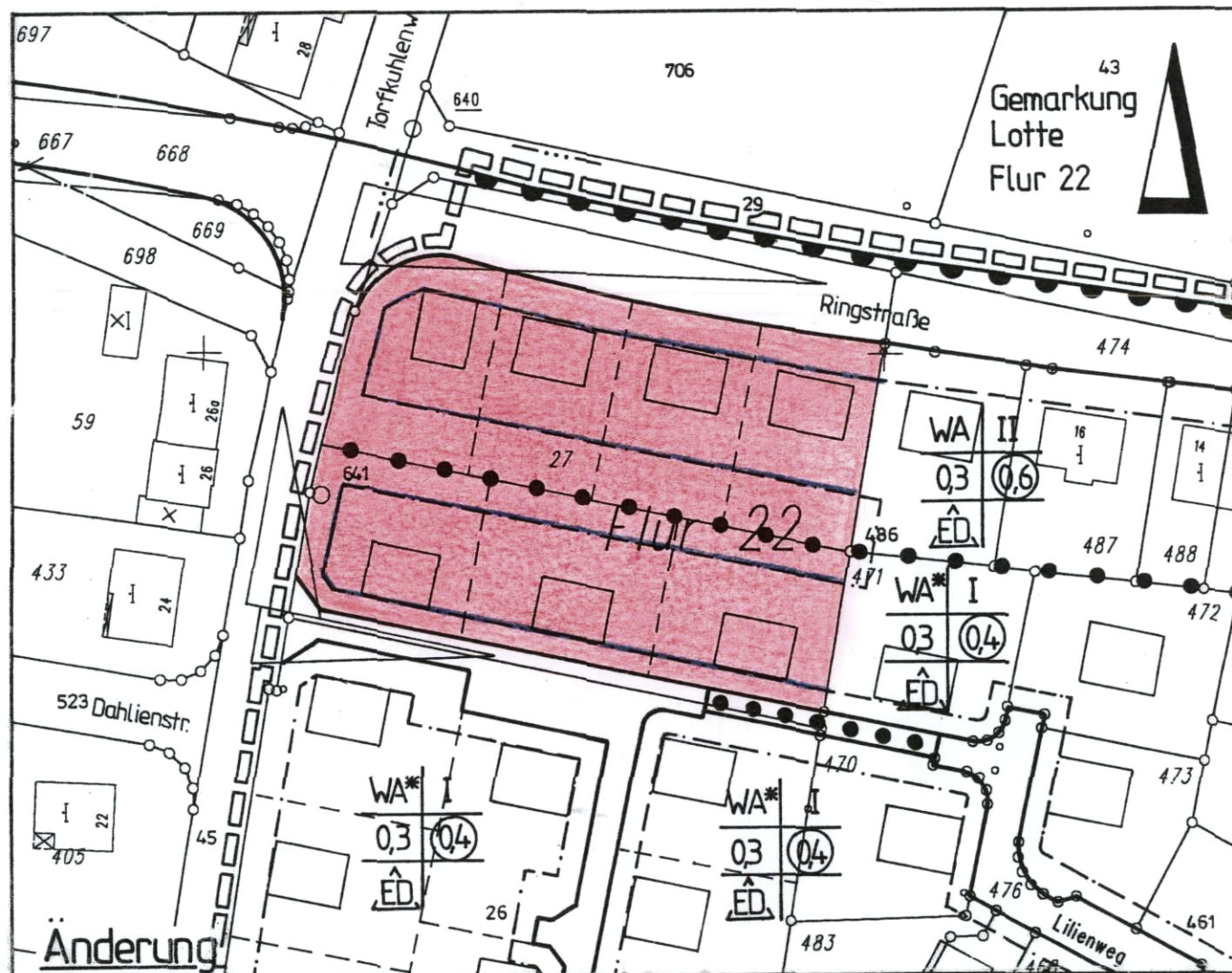
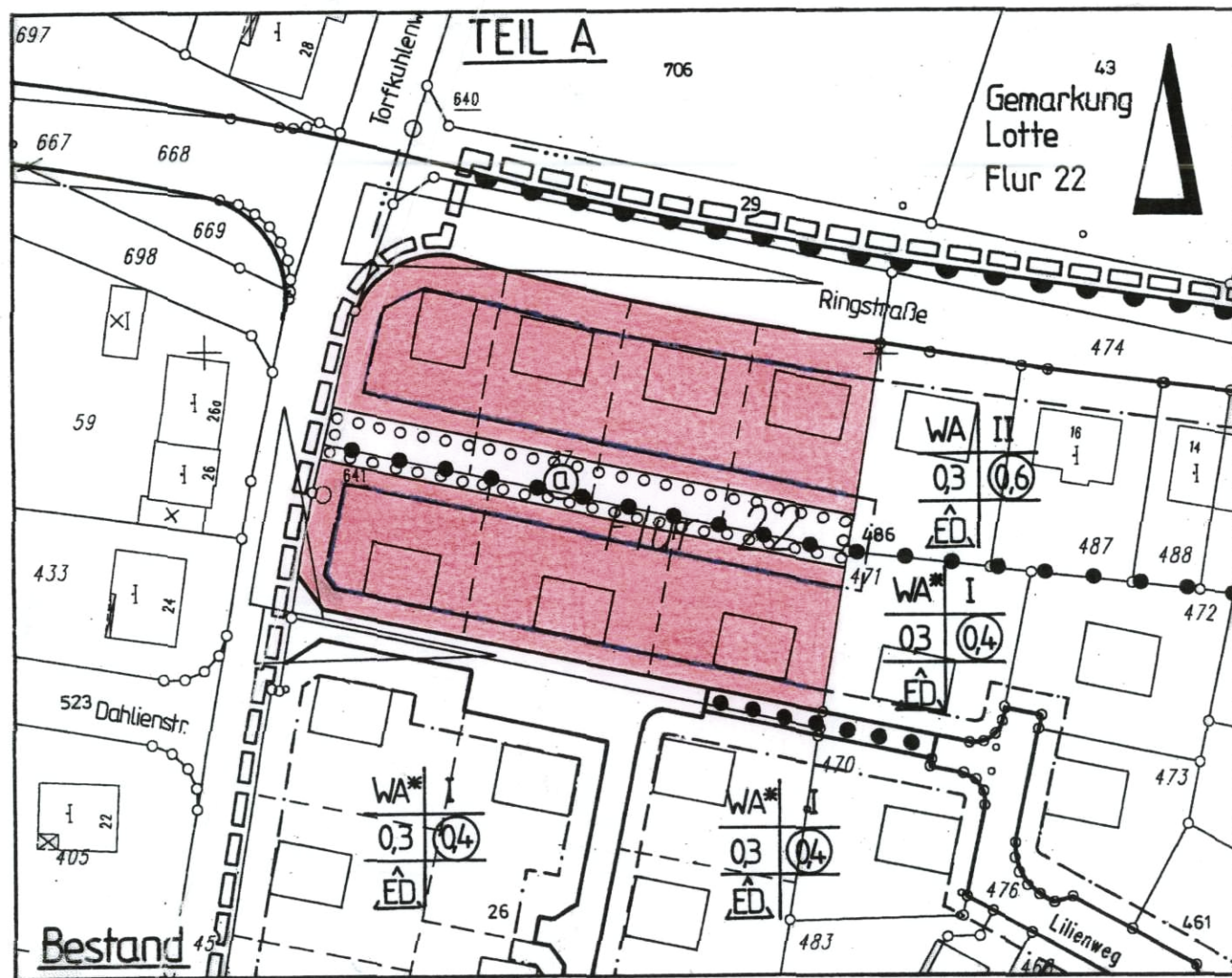




Planzeichenerklärung:

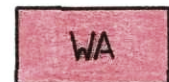
Harthölzer Hochstamm vorhanden
 Harthölzer Hochstamm geplant
 Acker
 Schwarzdecke
 Ackerzufahrt

Pflanzliste:

Botanischer Name	Deutscher Name
als Randbepflanzung zum Acker:	
Corylus avellana	Hasel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Viburnum opulus (Strauch)	Gewöhnlicher Schneeball
Crataegus monogyna (Strauch)	Weißdorn
Prunus spinosa (Strauch)	Schlehe

Planzeichenerklärung

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Innerhalb der mit WA* festgesetzten Bereiche kann die festgesetzte Geschöfzahl bei Wohngebäuden um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschöfflächenzahl eingehalten wird.

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



Geschöfflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

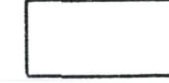


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

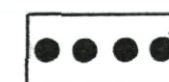


Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



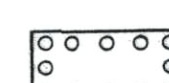
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg

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 Ausfahrt

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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN + UND HINWEISE

Für den Änderungsbereich gelten folgende:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 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 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mind. 30 dB) zu versehen.
- Garagen und Nebengebäude sind zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche unzulässig. Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu angrenzenden Verkehrsflächen allgemein zulässig. Je Grundstück ist nur insgesamt eine Zu- und Ausfahrt zulässig.
- Innerhalb des Planbereiches ist je 50 m² neu zu versiegelnder Fläche mind. ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum (Stammhöhe mind. 1,80 m, Stammumfang mind. 8 - 10 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der mit WA* festgesetzten Bereiche kann die festgesetzte Geschöfzahl bei Wohngebäuden um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschöfflächenzahl eingehalten wird.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf im Eingangsbereich max. 0,50 m über der Randeinfassung der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen in Grundstücksmitte, liegen.
- Die Traufe des Hauptdaches der Wohngebäude (traufseitige Schnittlinie der Außenflächen des Daches mit der senkrechten Verlängerung der Außenwände des darunter liegenden Geschosses) darf bei eingeschossigen Wohngebäuden maximal 1,00 m und bei zweigeschossigen Wohngebäuden maximal 0,50 m über der Rohdecke des letzten Vollgeschosses liegen. Diese Höhe darf bei zurückspringenden Gebäudeteilen überschritten werden, wenn hierdurch nicht mehr als 50 % der Traufhöhe betroffen werden oder wenn diese Gebäuderücksprünge keine Änderung der unteren Begrenzung der Dachfläche bewirken (z.B. Loggien, Terrassen, etc.). Wenn das zweite Vollgeschoß im Dachraum ausgeführt wird, darf die Traufe des Hauptdaches max. 1,00 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen.
- Die Dachneigung beträgt bei eingeschossigen Gebäuden 38° - 48° und bei zweigeschossigen Gebäuden 30° - 38°. Wenn das zweite Vollgeschoß im Dachraum ausgeführt wird, beträgt die Dachneigung 38° - 48°.
- Dachausbauten (Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung von 35° und mehr zulässig. Der Abstand der Gauben zum Giebel muß mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachgaube darf 50 % der jeweiligen Traufhöhe betragen.
- 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, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.

Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

- 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 Lotte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Den Versorgungsträgern 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.
- Bei 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 44 BauO NW zu beachten.
- Den Bauherren wird die Errichtung von Zisternen zur Brauchwassernutzung empfohlen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)

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

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255)

Gemeindeordnung 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 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

Planzeichenverordnung (Plan V) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926; 2000 S. 439)

in den jeweils geltenden Fassungen

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag ... übereinstimmt und die Festlegung der ... eindeutig ist.



Der Rat der Gemeinde Lotte hat am ... gem. § 2 (4) BauGB die Aufstellung der ... Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Lotte, den ...

(Srock)
Bürgermeister

(Borchelt)
Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegen. Lotte, den ...

(Srock)
Bürgermeister

(Borchelt)
Ratsmitglied
Schriftführer

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

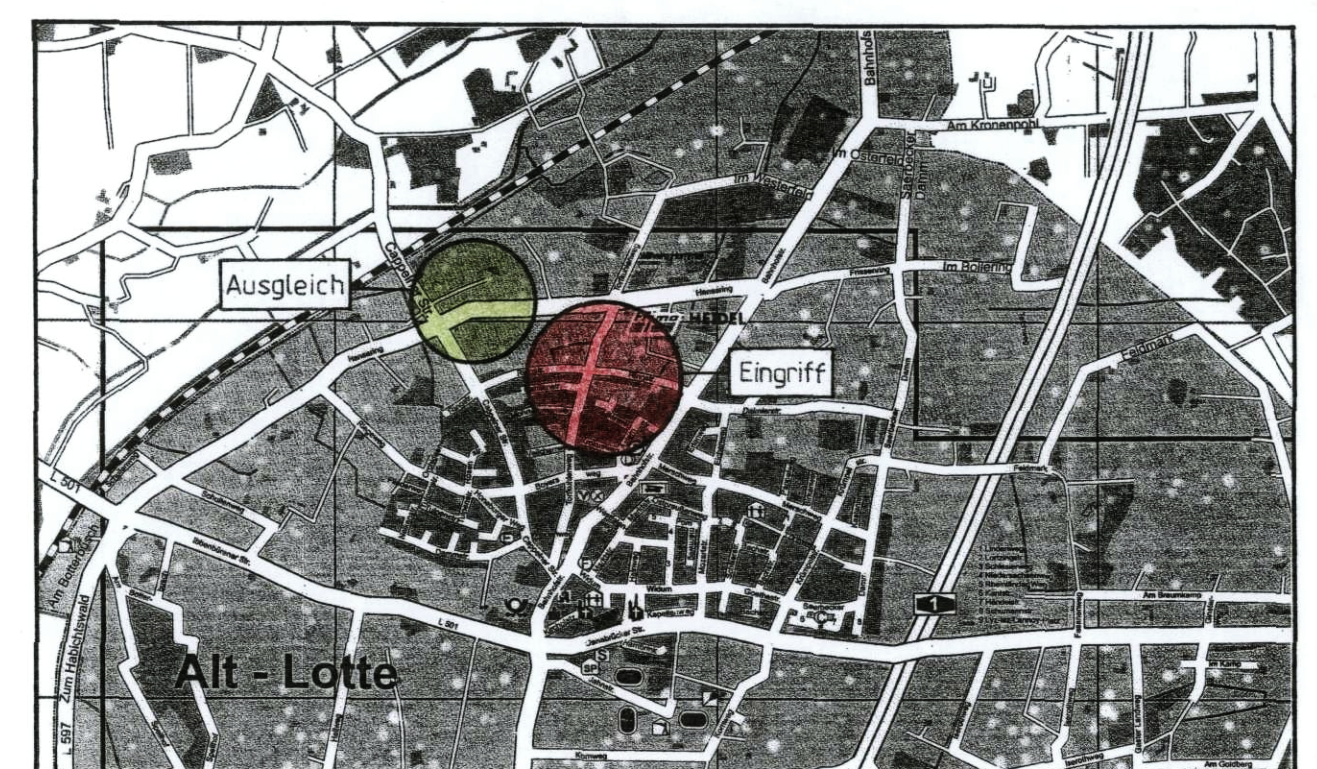
(Srock)
Bürgermeister

(Borchelt)
Ratsmitglied
Schriftführer

Satzungsbeschuß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am ... bekanntgemacht worden. Lotte, den ...

(Srock)
Bürgermeister

(Borchelt)
Ratsmitglied
Schriftführer



Übersichtskarte

Ingenieurbüro
Sachliche Planungen
Postfach 1206
49 126 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt	MASSTAB 1:1000
PROJEKT 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Boyersweg“	ANLAGE 2
VORGANG Offenlegung	GEZEICHNET Jü
ZEICHNUNG Bestand / Änderung	PROJ.-NR. 0112
FACHGEBIET Städtebau	DATUM 22.08.2001
GEÄNDERT AM: 15.10.2001 Jü 11.12.2001 Jü	
FACHGEBIET Städtebau	
Dipl.-Ing. B. Fietz beratender Ingenieur	