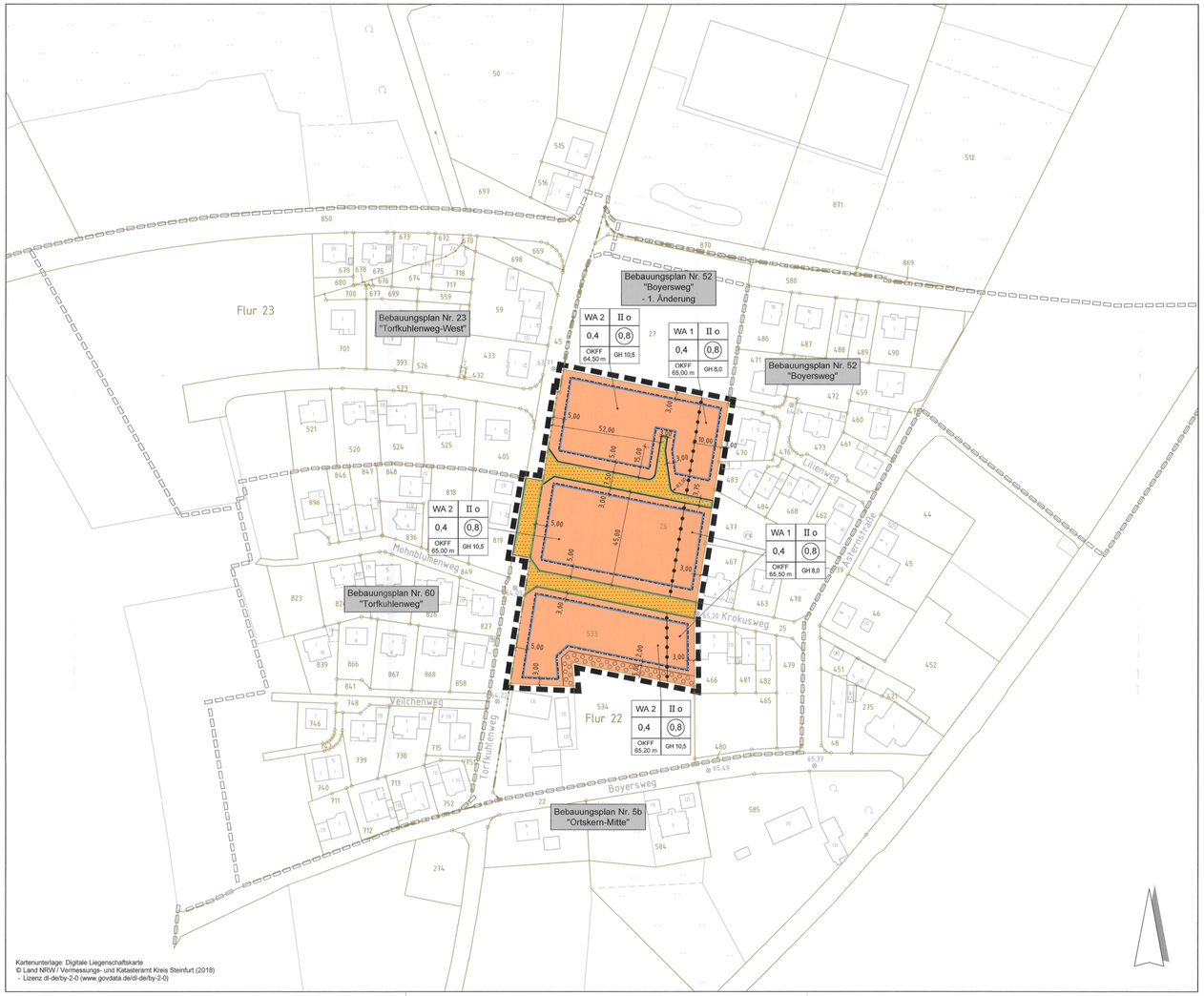
GEMEINDE LOTTE

Bebauungsplan Nr. 52 "Boyersweg" - 2. Änderung / Erweiterung



Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2018)
- Lizenz: dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung

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

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — 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)

GH — Gebäudehöhe (maximal) in Meter über OKFF

OKFF — Oberkante Fertigfußboden (maximal) in Meter über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I.1991, S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458) in der zuletzt geänderten Fassung

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. In den WA 1- und WA 2- Gebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig. (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
2. In den WA 1- Gebieten sind nur Gebäude mit einer Höhe von maximal 8,0 m ü. OKFF , in den WA 2 - Gebieten mit maximal 10,5 m ü. OKFF zulässig. (§ 9 (3) BauGB)
3. Garagen und Carports sind nur mit einem frontalen Abstand von mindestens 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Offene und geschlossene Stellplätze für Krafftfahrzeuge sind nur mit einem seitlichen Abstand von mindestens 1 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
4. Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 48 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mindestens 1 großkronigen Laubbaum je angefangener 4 Stellplätze zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.
6. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig mit mindestens fünf heimischen und standortgerechten Gehölzarten (min 1 Pflanze / m²) heckenartig zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (vgl. auch Anhang der Begründung) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

FESTSETZUNGEN

(gemäß BauO NRW)

1. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen nur bis max 1,0 m Höhe in festen Materialien, darüber hinausgehend bis max 1,8 m Höhe durch einheimische Pflanzen zulässig.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7 (Tel. 0251 591-8801) unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSchG)
2. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.
4. Zur Förderung der Biodiversität und zum Erhalt dörflicher Strukturen soll auf die Anlage von Steingärten (unter großflächiger Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc.) verzichtet werden.
5. Bei (Luft-)Wärmepumpen handelt es sich i.d.R. um bauliche Anlagen, die hinsichtlich des Schallschutzes rechtlichen Anforderungen unterliegen. Neben bauordnungsrechtlichen notwendigen Abständen sind anlagenspezifische Abstandserfordernisse, die u.a in einem Leitfaden (für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten) der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft dargelegt sind, zu beachten.

Gebäude Katasterbestand

Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

64,83 — Höhe Schachtdeckel in Meter über Normalhöhennull (NHN) Die exakte Höhe ist bei Bedarf gegebenenfalls örtlich zu überprüfen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Boyersweg", 2. Änderung und Erweiterung im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um eine Teilfläche des Torfkuhlenweges erweitert.

Lotte, den 06. Aug. 2019

Bürgermeister (Lammers)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.02.2018).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.

....., den .....

.....

Der Bau- und Planungsausschuss / Ausschuss für die Erschließungsgesellschaft der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 "Boyersweg", 2. Änderung und Erweiterung und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB angeordnet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 "Boyersweg", 2. Änderung und Erweiterung und der Begründung haben vom 01.04.2019 bis 02.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lotte, den 10. Mai 2019

Bürgermeister (Lammers)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lotte, den .....

.....
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss am 19.07.2019 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 52 "Boyersweg", 2. Änderung und Erweiterung am 19.07.2019 in Kraft getreten.

Lotte, den 06. Aug. 2019

Bürgermeister (Lammers)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 52 "Boyersweg", 2. Änderung und Erweiterung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 11.07.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Lotte, den 06. Aug. 2019

Bürgermeister (Lammers)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

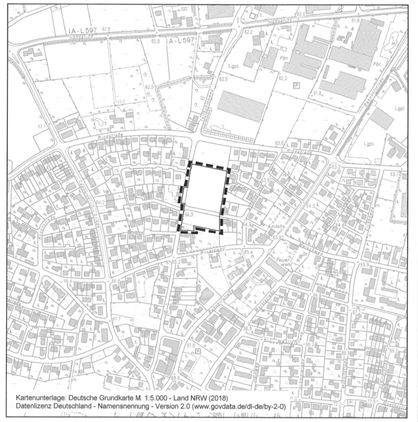
Lotte, den .....

.....
Bürgermeister

Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 52 "Boyersweg" - 2. Änderung / Erweiterung

Original M. 1:1.000



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 - Land NRW (2018)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr.: 18 004 011
Osnabrück, 19.01.2019

18004-011_B-Plan_EG_04.dwg
K:\LAT\DTU\18004011 Lotte B-Plan 52 Boyersweg 2. Änd_Erw\Plan\B-Plan