

in gem. § 9 BauGB

... Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des ...

... überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und Nebengebäude nur ...

... der Erschließungsstraßen ist im Mittel je 20,00 m Straßenslänge mind. ein ...

... den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von sicht- ...

... bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ...

... Die nach § 9 (1) BauGB zu begründenden nicht überbauten Grundstücksflächen sind ...

7. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grund- ...

8. Bei der Anlage der im Bebauungsplan festgesetzten neuen Erschließungsstraßen ist die ...

9. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO nur dann ...

B) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf im Eingangsbereich ...

2. Die Traufe des Hauptdaches der Wohngebäude (traufseitige Schnittlinie der Außen- ...

3. Die Gesamtlänge der Dachausbauten (Dachgauben) darf 50 % der jeweiligen Trauf- ...

4. Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 38° bis 48°.

5. Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen ...

6. Als Einfriedung der Vorgärten sind innerhalb eines Abstandes von 3,00 m zur öffent- ...

7. Wintergärten, Gewächshäuser und ähnliche bauliche Anlagen sind von den baugestalt- ...

C) Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., ...

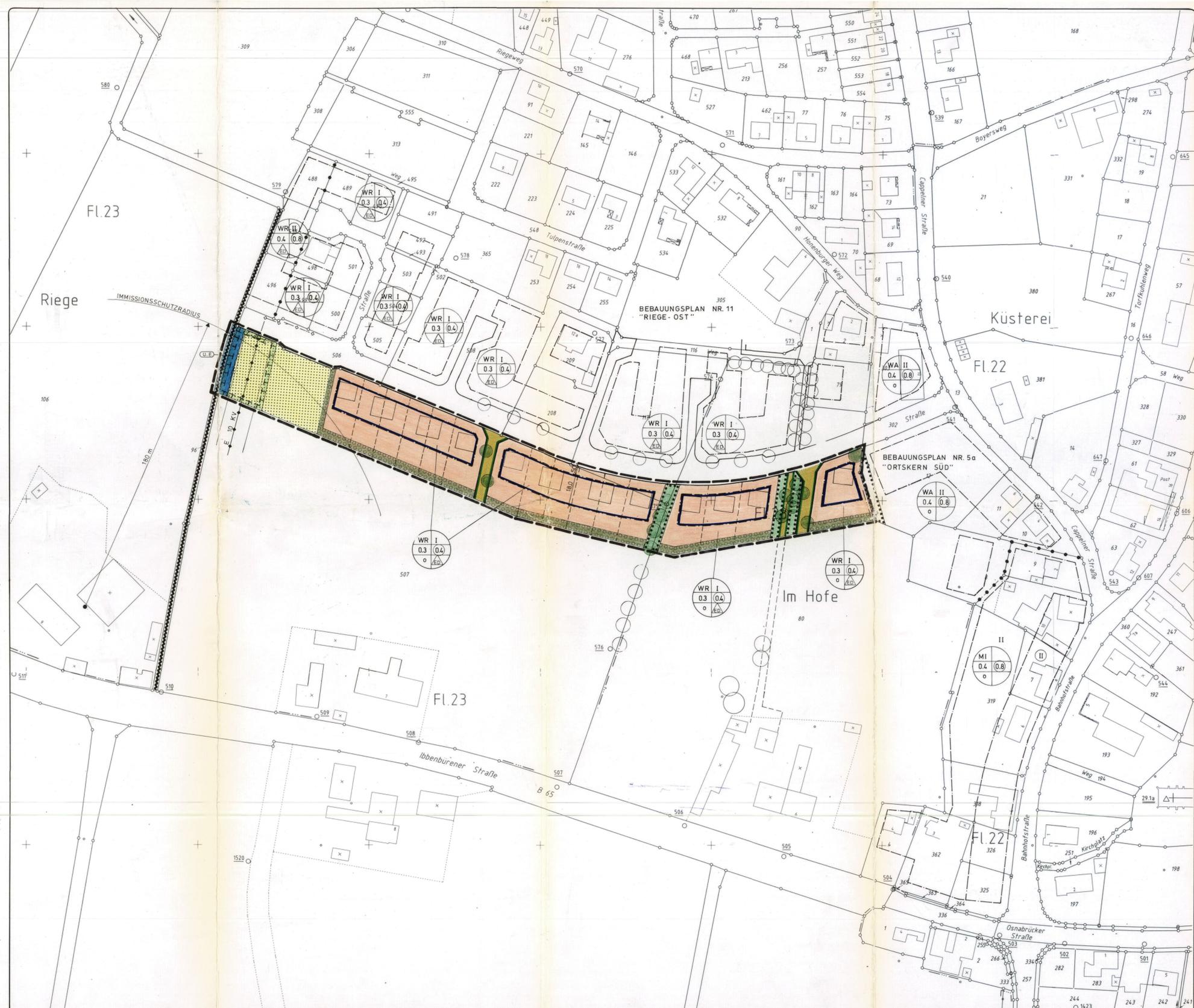
2. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sol- ...

3. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate ...

4. Die der Erstellung oder wesentlichen Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffent- ...

5. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, ...

6. Bei Pflanzungsmaßnahmen im Schutzbereich der Elektrizitäts-Freileitung sind die Si- ...



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
WR I
WR II

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 Grundflächenzahl
0.5 Geschossflächenzahl
3.0 Baumassenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
1H+12.0m max. Traufhöhe über der Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a Offene Bauweise
b Nur Einzelhäuser zulässig
c Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
b Abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für Sport- und Spielanlagen

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie
Bahnanlagen

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUO NW

- 25-45° Dachneigung
Hauptstrichrichtung
Satteldach einschl. Krüppelwalmdach

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Vorgeschlagene Gebäude
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen)
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Überschwemmungsgebiet
Wasserschutzgebiet
Leitung oberirdisch mit Schutzstreifen
Leitung unterirdisch
Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltafahrenden Stoffen belastet sind
Rechtlinke Strecke mit Angabe der Bauflächenbeschränkung in Metern über NN
Flurgrenze
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Böschung
Mauer

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
2. Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Landesbauordnung NW vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 581)
4. Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 581)
5. 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)
6. Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 199 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 28.07.1994 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 26.04.1993 in der Zeit vom 06.02.1994 bis einschließlich 04.04.1994 öffentlich ausgelegen.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 02.02.1994 gem. § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.

Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB keine Veränderung von Rechtsverordnungen geltend gemacht (siehe Verfügung vom 199).

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens, der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-Mitgl.), sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am ortsbüchertisch bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan am 30.03.94 in Kraft getreten.

Münster, den 199

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens, der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-Mitgl.), sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am ortsbüchertisch bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan am 30.03.94 in Kraft getreten.

Münster, den 199

GEMEINDE LOTTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

"DAMMSTRASSE"

Übersichtsplan M 1: 5000

