



**Planzeichen**

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

M1 Mischgebiet § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl  
 10 Geschosflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise  
 Baulinie  
 Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebiet für hochstämmige Einzelbäume

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Überschwemmungsgrenze der Düte  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Fläche

Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW

38°-48° Dachneigung  
 SD Satteldach, einschließlich Kruppelwalmdach

Bestandsdarstellung, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Gebäude  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
 Landschaftsschutzgebiet  
 vorh. Erdkabel  
 vorh. Transformatorstation  
 vorh. Versorgungsleitung

**RECHTSGRUNDLAGEN**

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.12.1997 (BGBl. I S. 2802)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)

LANDESBBAUORDNUNG (BauO NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.03.1996 (GV NW S. 124)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landewassergesetz - LWG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25.06.1995 (GV NW S. 926)

Stand: 13.01.1998

**A) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

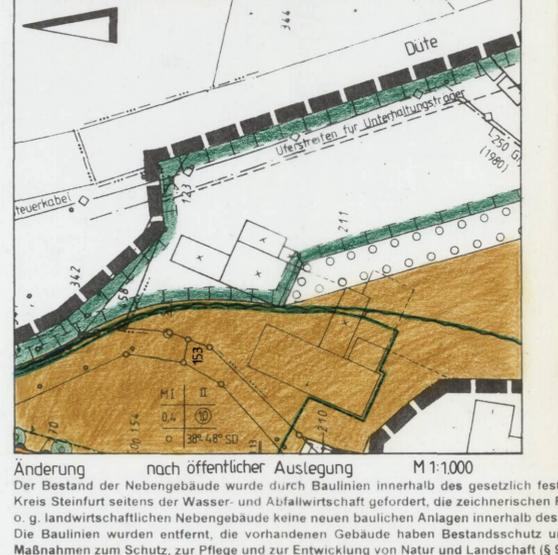
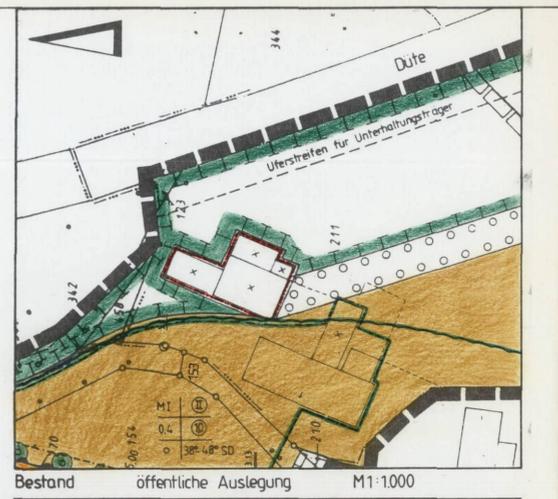
- Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Einrichtung von Tankstellen ausgeschlossen.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und Nebengebäude nur in einem Abstand von mindestens 3,00m zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte (z.B. Errichtung von Gebäuden) Nutzung ist auf den zugehörigen „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ eine geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Die nach § 5 (1) BauO NW zu begründenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen sowie durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen aus heimischen Arten naturnah zu gestalten. Dabei ist je angefangene 250m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbau mittlerer Größe (auch Obstbäume) zu pflanzen und zu erhalten.
- Grundstückszufahrten, Wege, Stellplätze etc. auf den privaten Grundstücken sind so zu gestalten, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).
- Unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist auf der jeweiligen Grundstücke zu versickern oder dem häuslichen Wasserverbrauch zuzuführen (Regentonnen). Ausnahmen sind gem. § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.
- Bei der Anlage der im Bebauungsplan festgesetzten neuen Erschließungsstraßen ist die festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ naturnah zu gestalten und mit heimischen standortgerechter Pflanzen artgerecht zu begrünen.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO nur dann überschritten werden, wenn hierdurch keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden (z.B. wasserdurchlässige Beläge).

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

- Die Oberkante des Erdgeschoßbodens der Wohngebäude darf im Eingangsbereich maximal 0,50m über der Randentfassung der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße gemessen in Grundstücksmitte liegen.
- Die Traufe des Hauptdaches der Wohngebäude (traufseitige Schnittstelle der Außenflächen des Daches mit der senkrechten Verlängerung der Außenwände des darunterliegenden Geschosses) darf maximal 0,80m über der Oberkante der Rohdecke des 1. Obergeschosses liegen.
- Die Gesamtlänge der Dachausbauten (Dachgauben) darf 50% der jeweiligen Trauf- länge nicht überschreiten. Der Abstand zum Gebel muß mindestens 1,50m betragen.
- Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 38° bis 48°
- Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten.

**C) Hinweise**

- 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 DSchG).
- Dem Fernmeldeamt Münster 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.
- Die 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 40 BauO NW zu beachten.
- Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach der Bebauung der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden. Der Ausgleich für versiegelte Flächen ist aufzuzeigen. Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- Dem Bebauungsplan liegt die Beschreibung einer notwendigen externen Kompensationsmaßnahme bei, die gemäß § 8 BNatSchG den Kompensationsrestwert ausgleicht.



**VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegen- schaftskatasters zum Stichtag 27.07.1993 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.  
 Tecklenburg, den 27.07.1998

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 07.09.1993 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Lotte, den 07.09.1993

W. Frabe Bürgermeister  
 Holger Kreyer Kreisvermessungsdirektor  
 B. Kreyer Ratsmitglied  
 Schmittführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekannt- machung vom 26.08.1994... in der Zeit vom 05.09.1994... bis einschließlich 07.10.1994... öffentlich ausgelegt.  
 Lotte, den 07.10.1994

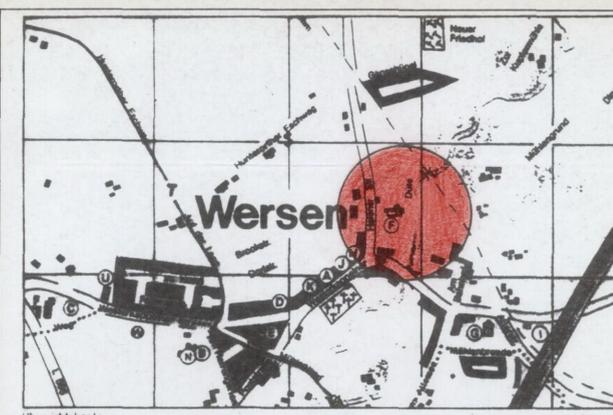
Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 17.09.98 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Die gekennzeichneten Änderungen nach Offenlegung sind Bestandteil dieses Planes.  
 Lotte, den 27.09.1998

W. Frabe Bürgermeister  
 Holger Kreyer Kreisvermessungsdirektor  
 B. Kreyer Ratsmitglied  
 Schmittführer

Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes und Auslegu. des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am bekanntgemacht worden.  
 Lotte, den 26.09.1999

W. Frabe Bürgermeister  
 Holger Kreyer Kreisvermessungsdirektor  
 B. Kreyer Ratsmitglied  
 Schmittführer

Änderung nach öffentlicher Auslegung M1:1000  
 Der Bestand der Nebengebäude wurde durch Baulinien innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes umgrenzt. Es wurde vom Kreis Steinfurt seitens der Wasser- und Abfallwirtschaft gefordert, die zeichnerischen Festsetzungen derart abzuändern, dass nach evtl. Beseitigung der o. g. landwirtschaftlichen Nebengebäude keine neuen baulichen Anlagen innerhalb des Überschwemmungsgebietes entstehen können. Die Baulinien wurden entfernt, die vorhandenen Gebäude haben Bestandsschutz und liegen in einem Gebiet mit der Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).



Ingenieurbüro  
 Städtebauliche Planungen  
 Postfach 1206  
 49 126 Wallenhorst

**FIETZ**

AUFTRAGGEBER	MASZSTAB
Gemeinde Lotte	1:1000
Kreis Steinfurt	
PROJEKT	ANLAGE
Bebauungsplan Nr.55	2
"Halener Straße"	
	GEÄNDERT AM
	29.03.1995
	16.02.1998 Ju
	10.06.1998 Ju
VORGANG	BEARBEITET
Satzung	F
	GEZEICHNET
	Tv
ZEICHNUNG	PROJ.-NR.
Bebauungsplan	9525.2
	DATUM
	25.05.1994
FACHGEBIET	
Städtebau	