



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

M Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

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

1,2 Geschößflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

SD Satteldach

WD Walmdach

15°-38° Dachneigung

— Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrten und Anschluß
anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

●●●●● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

○ Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

▬▬▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

~ Überschwemmungsgrenze der Düte

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

— Flurgrenze

154 Flurstücksgrenze mit Flurstücknummern

□ vorh. Gebäude

LB Landschaftsschutzgebiet

◇◇◇ vorh. Erdkabel

● vorh. Transformatorenstation

— vorh. Versorgungsleitung

▲ Sichtdreieck

TEIL B

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 3,00 m 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 § 9 (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 250 m² Grundstücksfläche mindestens eine heimischer, standortgerechter Laubbaum 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 den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder dem häuslichen Wasserverbrauch zuzuführen (Regentonne). 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, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" naturnah zu gestalten und mit heimischen standortgerechten Pflanzen artenreich 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).
- Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4a BauNVO unzulässig.
- Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jeglichen sichtbehindernden Einbauten und Bepflanzungen über 0,70 m freizuhalten.**
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Stellplätze angelegt werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist eine 0,50 m breite geschlossene Pflanzung von mind. 0,80 m Höhe über anliegender Straßenachse als Blendschutz einzurichten.**

B) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NW

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf im Eingangsbereich maximal 0,50 m über der Randeinfassung der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen in Grundstücksmitte, liegen.

- Die Traufe des Hauptdaches der Gebäude darf maximal 4,00 m über der Oberkante der Rohdecke des darunterliegenden Geschosses betragen.
- Die Gesamtlänge der Dachausbauten (Dachgauben) darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Giebel muß mindestens 1,50 m betragen.
- Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 15° bis 38°.
- Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten. Der Dachaufbau als Attika ist bis zu einer maximalen Höhe von 6,0 m über Erdgeschoßfertigfußboden erlaubt.
- Die Gestaltung der Außenfassade der Gebäude ist bei Bauantragstellung mit dem Baumt der Gemeinde Lotte abzustimmen und muß dem in Nachbarschaft liegenden Baudenkmal angepaßt werden.

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).
- Der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Oldenburg, 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.

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. 2902)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

Landesbauordnung (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 IS. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997) (BGBl I S. 2141)

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

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 07.03.2000 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den 15.03.2000

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 30.09.1999 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Lotte, den 30.09.1999

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 12.11.1999 in der Zeit vom 22.11.1999 bis einschließlich 30.12.1999 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 30.12.1999

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 10.02.2000 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die gekennzeichneten Änderung sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 10.02.2000

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.04.2000 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 20.04.2000

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.04.2000 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 20.04.2000

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.04.2000 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 20.04.2000

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.04.2000 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 20.04.2000

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.04.2000 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 20.04.2000

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.04.2000 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 20.04.2000

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.04.2000 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 20.04.2000



Übersichtskarte

Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Postfach 1206
49-126 Mellehorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt	MASSTAB 1:1000
PROJEKT 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr 55 „Halener Straße“	ANLAGE 2
	ERGÄNZT AM: 25.02.2000 Jü
VORGANG Entwurf / Offenlegung	BEARBEITET F
	GEZEICHNET Ju
ZEICHNUNG Bestand / Änderung	PROJ.-NR. 9921
	DATUM 2809/1999
FACHGEBIET Städtebau	<i>B. Fietz</i> Dipl.-Ing. B. Fietz