

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl  
 0,6 Geschosflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

b Besondere Bauweise  
 Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 SD/WD Satteldach / Walmdach  
 30°-48° Dachneigung

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

Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg)

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Abfall  
 Trafostation (6,00 m x 3,00 m)  
 KVS Kabelverteilerschranke (0,5 m x 1,0 m)

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

vorh. HD-Erdgasleitung Nr. 3 Rehden-Lengerich-unterirdisch  
 Schutzstreifenbreite 4,00 m  
 4,00 m

vorh. 30/10 kV - Doppel - Freileitung  
 Schutzstreifenbreite 11,00  
 11,00

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgränzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**BESTANDSDARSTELLUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Flurgrenze  
 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer  
 539  
 112 vorh. Gebäude

**Textliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in verb. mit § 86 BauONW**

- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachdeckung) darf bei den eingeschossigen Hauptgebäuden max. 0,80 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderückstühle (max. 50 % der Traufhöhe) werden hierdurch nicht berührt. (§86(1)BauONW) Diese Vorschrift gilt auch, wenn ein zusätzliches Vollgeschöß im Dachraum ausgeführt wird.
- Nebenanlagen sind in gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlage; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzuzüchten. Garagen und Nebengebäude sind mit geneigten Dächern auszuführen. Wintergärten, Gewächshäuser oder ähnliche bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen. (§86(1)BauONW)
- Innerhalb der mit WA festgesetzten Bereiche kann die festgesetzte Geschosßzahl bei Wohngebäuden um ein Vollgeschöß überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschosßflächenzahl eingehalten wird.

- Innerhalb des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten gem. § 15 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
- Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßbodens wird im Eingangsbereich mit max. 0,5 m, bezogen auf die Mittellinie der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.
- Dachausbauten/-gauben sind nur bei einer Dachneigung von 20° und mehr zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Ausbauten je Gebäude Seite max. 50 % der zugehörigen Traufhöhe betragen.

**Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach § 19 (4) BauGB nur dann überschritten werden, wenn hierdurch keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.  
 Wird die festgesetzte Grundfläche überschritten, ist auf gleichem Grundstück Ersatz zu schaffen. Art und Umfang ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären.
- Die nach § 9 (1) BauGB zu begründenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.
- Auch die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen)
- In den mit b festgesetzten Gebieten ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO bis zu einer Gesamtgebäuelänge von max. 30,00 m zulässig.
- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen müssen im zeitlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Eingriffen realisiert werden.
- Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) sind mindestens 30 % der Grundstücksfläche mit unglifigen landschaftgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraßen ist im Mittel je 20 lfd. m Straßenlänge mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- In den mit A gekennzeichneten Gebieten sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnungen, die für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 gem. VDI Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mind. 30 dB) zu versehen.
- In den mit B gekennzeichneten Gebieten sind mit der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnungen, die für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 gem. VDI Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß min. 34 dB) zu versehen.
- Die Schlafräume der baulichen Anlagen im Bebauungsplan sind mit Lüftungselementen auszustatten, wenn die Schlafräume im Gebäude zur Bundesautobahn BAB 1 angeordnet liegen.

**Hinweise**

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche, sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 und 16 DschG NRW)  
 Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§9 DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.  
 Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DschG NRW).  
 Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldeetzes, sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Bei der Realisierung der Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser versickern zu lassen.

- Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen (Ausgabe 1989) ist zu berücksichtigen.
- Die Bebauung im Schutzstreifen der 30/10 KV Doppel-Freileitung muß die erforderlichen Mindestabstände zwischen geplantem Bauvorhaben und der Freileitung gemäß den einschlägigen DIN VDE-Bestimmungen einhalten.
- Auf vorhandenen unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie auf Flächen, die mit entsprechenden Rechten belastet sind, besteht ein generelles Bauverbot, sowie ein Verbot der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Jegliche Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ver- und Entsorgungsträger.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 27.06.1997 übereinstimmt und die Festlegung der Planung gem. § 21 (1) BauGB eindeutig ist.  
 Tecklenburg, den 26.06.97

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 27.05.1997 gem. § 21 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
 Lotte, den 27.05.1997

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 15.11.1996 in der Zeit vom 30.12.1996 öffentlich ausgelegen.  
 Lotte, den 30.12.1996

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 15.05.1997 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.  
 Lotte, den 15.05.1997

Gemäß § 12 BauGB ist

- die Durchführung des Anzeigeverfahrens
  - der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-MaßG), sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 23.05.1997 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
- Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 23.05.1997 in Kraft getreten.  
 Lotte, den 23.05.1997

**RECHTSGRUNDLAGEN**

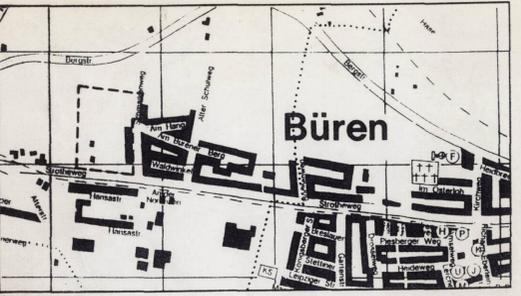
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. 1986 S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1995 (GV.NW. S. 666/SGV.NW 2023)

der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1783) geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 127) und das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. S.58) Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GVNW. S. 218)

das Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622).



Ingenieurbüro  
 Städtebauliche Planungen  
 Postfach 1206  
 49 126 Veldenhorst

**FIETZ**

ALFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt		MASSTAB 1:1000
PROJEKT Bebauungsplan Nr. 56 „Strothweg“		ANLAGE 2
GEÄNDERT AM 20.02.1996 06.05.1996 30.09.1996 28.04.1997 29.05.1997		
VORGANG Satzung	BEARBEITET F	
ZEICHNUNG Bebauungsplan	GEZEICHNET Ad	
FACHGEBIET Städtebau	PROJ.-NR. 9507.0	DATUM 14.10.1995
gez. Srock Gemeindedirektor		Dipl.-Ing. B. Fietz