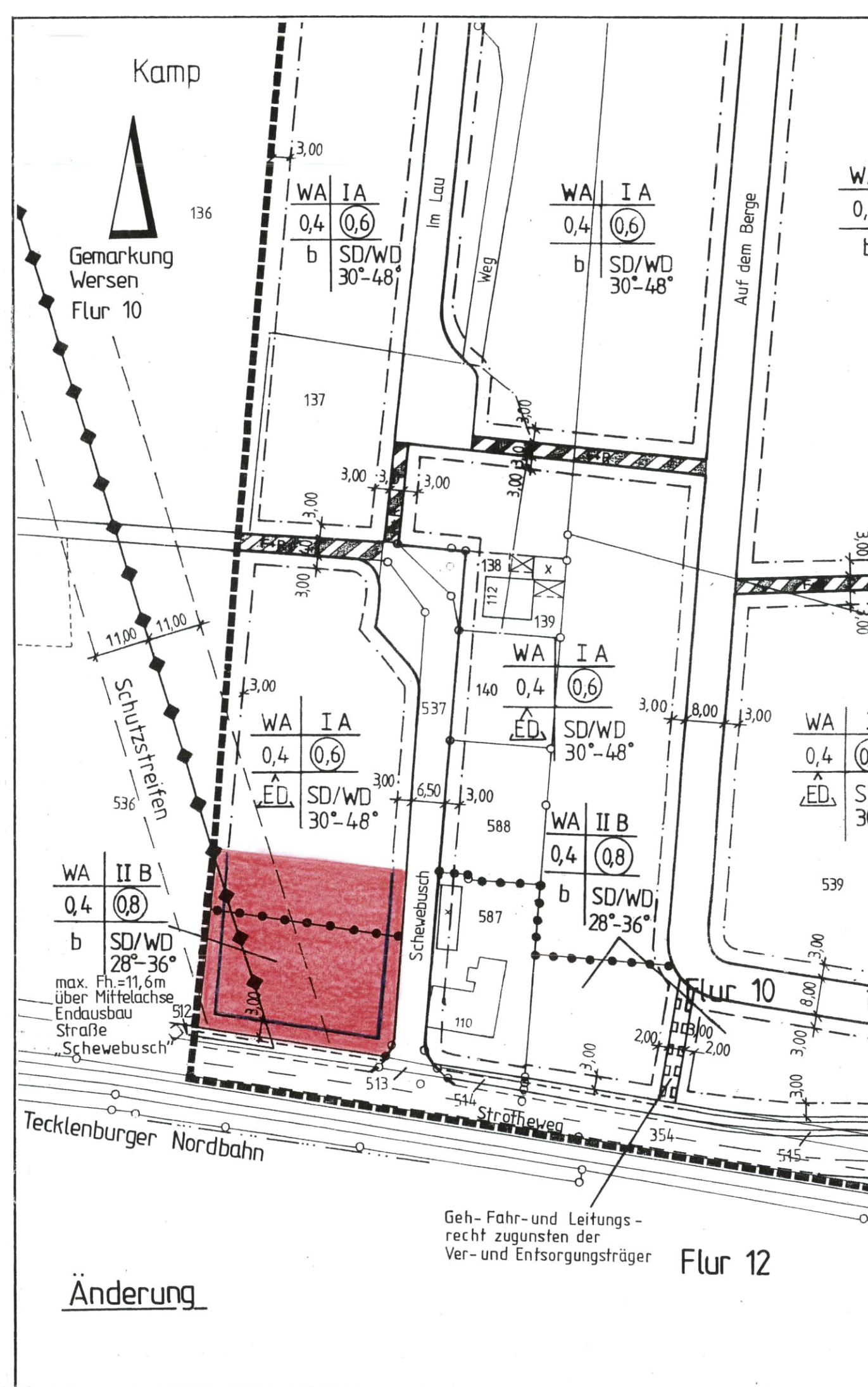
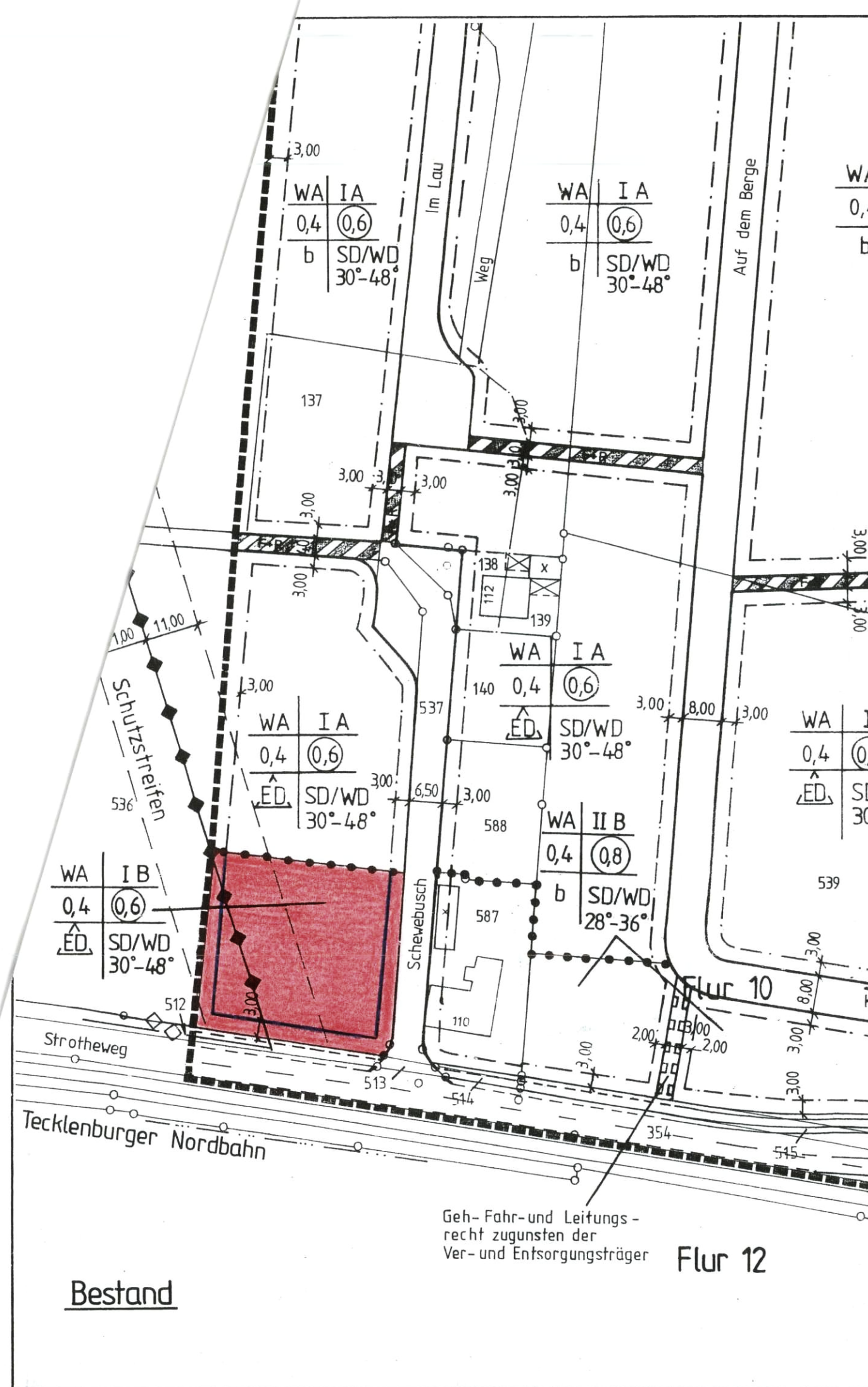




Planzeichenerklärung

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)

0,8 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. Fh maximale Firsthöhe
A siehe textliche Festsetzung Nr. 8
B siehe textliche Festsetzung Nr. 9

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

b besondere Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
SD/WD Satteldach / Walmdach
28° - 36° Dachneigung

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
F+R Fuß- und Radweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des rechtskräftigen
Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung
und nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
vorh. Gebäude

TEIL B

Hinweise

- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen 10 kV- und 30 kV- Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RWE AG ist gerne bereit, nach vorheriger Rücksprache den Verlauf der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

TEIL B

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 Dachendeckung) darf bei den 1geschossigen Hauptgebäuden max. 0,80 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauf-länge werden hierdurch nicht berührt. (§86(1)BauONW) Diese Vorschrift gilt auch, wenn ein zusätzliches Vollgeschos im Dachraum ausgeführt wird.
- Nebenanlagen sind in gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlage; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Garagen und Nebengebäude sind mit geneigten Dächern auszuführen. Wintergärten, Gewächshäuser oder ähnliche bauliche Anlagen sind von den Vor-schriften zur Dachneigung ausgenommen. (§86(1)BauONW)
- Innerhalb der mit WA festgesetzten Bereiche kann die festgesetzte Geschoß-zahl bei Wohngebäuden um ein Vollgeschos überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl 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 Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.
- Dachausbauten/-gauben sind nur bei einer Dachneigung von 20° und mehr zu-lässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Ausbauten je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Trauf-länge betragen.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Bau GB

- 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 Grundstücks-flächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen, sowie durch An-pflanzen 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 Gesamtgebäudelänge 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 ungiftigen landschafts-ge-rechten 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 dauer-haft 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 Bundesauto-bahn BAB 1 angeordnet liegen.

Hinweise

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturge-schichtliche, 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 Bodendenkmal-pflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DschG NRW).

- Erste Erdbewegungen 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 Fernmeldenetzes, 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 Flächenver-siegelung 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 Verkehrs-wesen (Ausgabe 1999) 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 Zustim-mung der Ver- und Entsorgungsträger.

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 Bekannt-machung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Ge-setz 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), zu-letzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

Planzeichenverordnung (Plan V) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141)

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 05.04.2001 gemäß §§ 2 (4), 10 und 13 BauGB diese vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Lotte, den 05.04.2001

(Srock)
Bürgermeister

(Borchelt)
Schriftführer

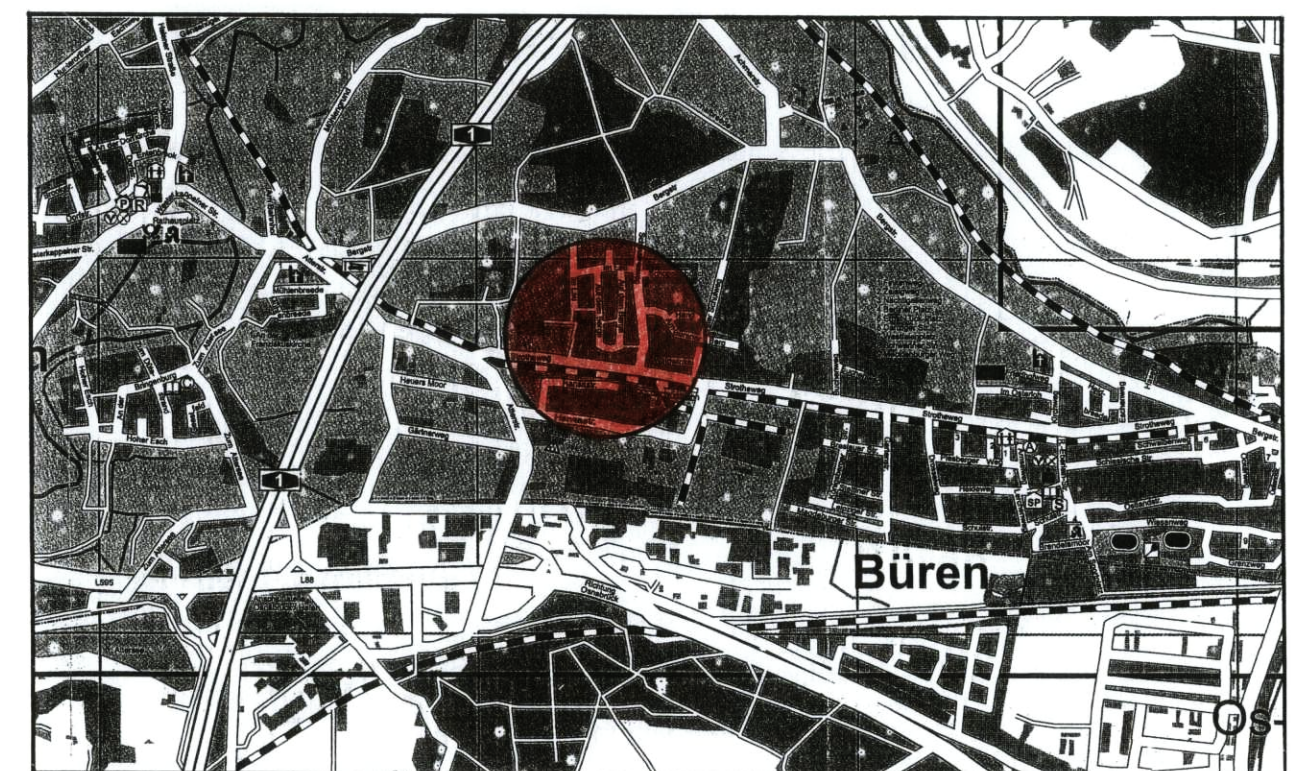
Diese vereinfachte Änderung wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 22.04.01 amtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lotte, den 18.06.2001

(Srock)
Bürgermeister

Gemäß § 13 BauGB

- von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 ist abgesehen worden,
- den betroffenen Bürgern ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden,
- den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellung-nahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.



Übersichtskarte

Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Postfach 1206
49 126 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt		MASSTAB 1:1000
PROJEKT 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56 „Strothweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB		ANLAGE 2
VORGANG Satzung	BEARBEITET GEZEICHNET	F Jü
ZEICHNUNG Bestand / Änderung	PROJ.-NR. DATUM	0101 09.02.2001
FACHGEBIET Städtebau		 Dipl.-Ing. B. Fietz beratender Ingenieur