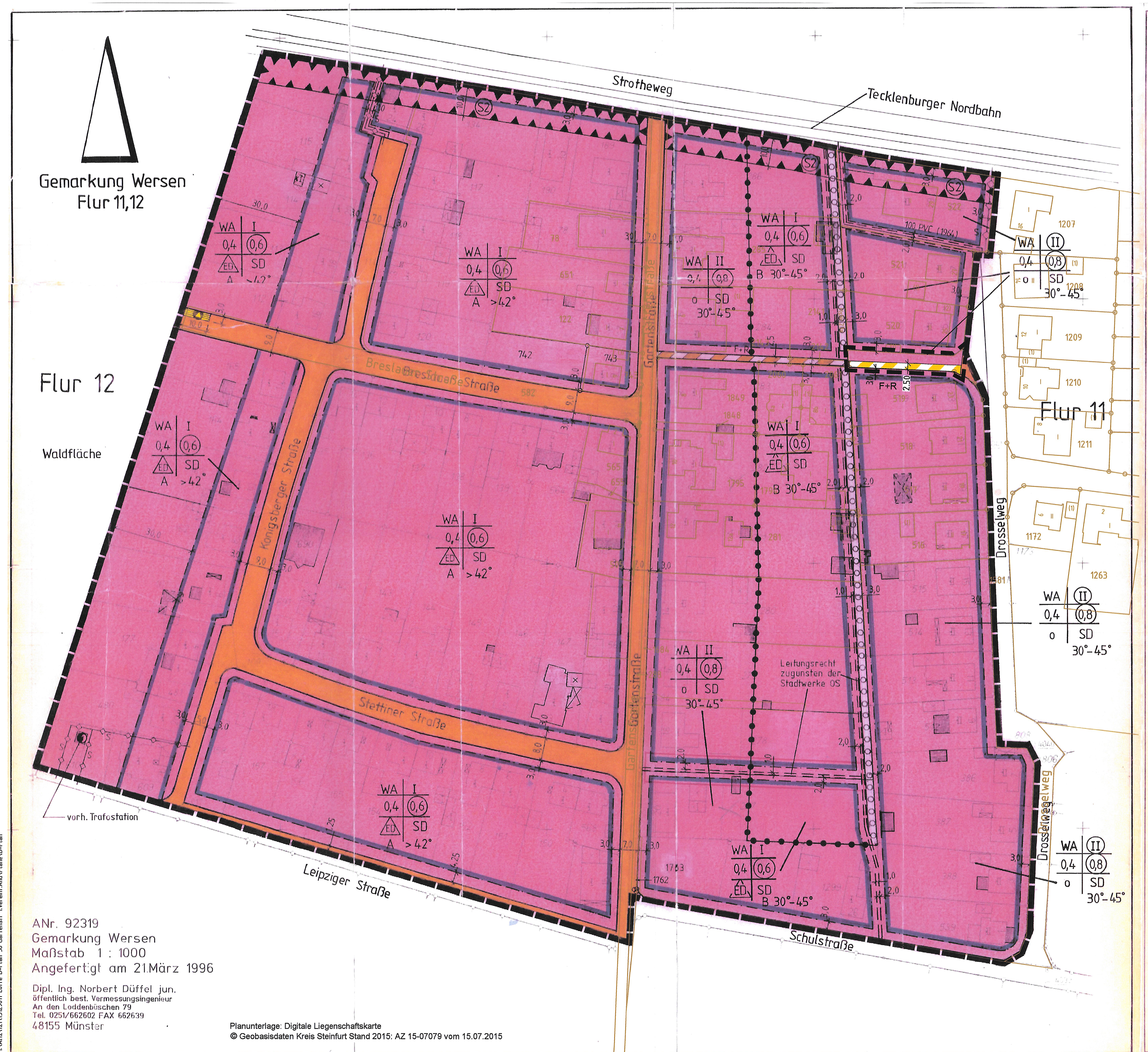


Planunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt Stand 2015: AZ 15-07079 vom 15.07.2015

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) (0,8)	Geschossflächenzahl
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

o	offene Bauweise
A / B	siehe textliche Festsetzungen Nr. 5 / 7
ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
SD	Satteldach
30°-45°	Dachneigung

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

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
F+R	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß-Radweg

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

	Abfall
	Trafostation

PLANUNGEN, NUTZUNGREGELUNGEN, 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)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
(S2)	Bereich, in dem die Wand- und Fensterflächen der Schallschutzklasse 2 (Schalldämmmaß 20-40 dB) entsprechen sollen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

BESTANDSDARSTELLUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Flurgrenze
139	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
29	vorh. Gebäude
	eingezeichneter Gebäudebestand nach Feldkarte des Katasteramtes, Kreis Steinfurt (20.11.1995)
S	vorh. Stromleitung, unterirdisch
	vorh. Wasserleitung

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

1. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei den 1-geschossigen Hauptgebäuden max. 0,80 m über der Rohdecke des Erdgeschosses und bei zweigeschossigen Gebäuden max. 0,30 m über der Rohdecke des Obergeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt. (§86(1)BauONW)
2. 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 Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen. (§86(1)BauONW)
3. Innerhalb des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten gem. § 4 a BauNVO unzulässig.
4. Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßbodens wird im Eingangsbereich mit max. 0,5 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.
5. Dachausbauten/-gauben sind nur bei einer Dachneigung von 20° und mehr zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Ausbauten je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach § 19 (4)BauNVO nur dann überschritten werden, wenn hierdurch keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.

   Wird die festgesetzte Grundfläche überschritten, ist auf gleichen Grundstück Ersatz zu schaffen. Art und Umfang ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären.
2. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen müssen im zeitlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Eingriffen realisiert werden.
3. Die nach § 9 (1) BauGB zu begrünenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.
4. Auch die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen)
5. Der Eingriff in die Natur durch weitere Versiegelungen wird auf dem mit A gekennzeichneten Gebieten auf eigenem Grundstück ausgeglichen. Je 50 m² versiegelter Fläche ist ein hochstämmiger Baum aus der, der Begründung anliegenden, Artenliste zu pflanzen.
6. Die festgesetzte Geschosszahl kann um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl eingehalten wird und sich das Vollgeschoss im Dachraum befindet.
7. Auf den mit B gekennzeichneten Gebieten sind für jedes bestehende Flurstück max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Hinweise

1. 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.
2. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, Niederlassung Oldenburg, Bezirksbüro Osnabrück, Piesberger Str. 59, in 49049 Osnabrück, so früh wie möglich mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.
3. Auf die im Norden des Plangebietes liegenden Bauflächen wirken Lärmimmissionen durch den anliegenden Bahnverkehr (Tecklenburger Nordbahn). Ansprüche gegen die Eisenbahn können aus der Lärmeinwirkung nicht abgeleitet werden.
   Die Haftung für Schäden, die mit dem Eisenbahnbetrieb in ursächlichem Zusammenhang stehen, wie Erschütterungs- und Feuerschäden, Rauch-, Staub- und Geräuschbelästigungen, sind ausgeschlossen.
4. 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).
5. Wenn der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumungsdienst zu verständigen.
6. Bei der Realisierung der Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und den privaten Grundstücksflächen in offenen, begrünten Mulden verdunsten und versickern zu lassen, bzw. in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken abzuleiten. Alternativ besteht die Möglichkeit, durch Zisternen das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten. Im übrigen wird auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für Bewässerungszwecke hingewiesen.
7. Durch die 1. Vereinfachte Änderung erfolgt eine Nutzungsfestsetzung der vorherigen Straßenverkehrsfläche als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I. S. 1189).

der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

der Landesbauordnung NW vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218).

der Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666).

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

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 30.06.1997 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den 8.8.97

Holtgräve
Kreisobervermessungsrat

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 06.07.1995 gem § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen
Lotte, den 06.07.1995

W. Grabe — Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 04.04.1997 in der Zeit vom 14.04.1997 bis einschließlich 16.05.1997 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 16.05.1997

(Srock)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 10.07.1997 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die ______ gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 10.07.1997

W. Grabe — Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Gemäß § 12 BauGB ist

☐ - die Durchführung des Anzeigeverfahrens

☒ - der Satzungsbeschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-MaßnG),

sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 25.07.1997 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 25.07.97 in Kraft getreten.
Lotte, den 27.08.

(Srock)
Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN der 1. Vereinfachten Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I, S. 1509),

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729),

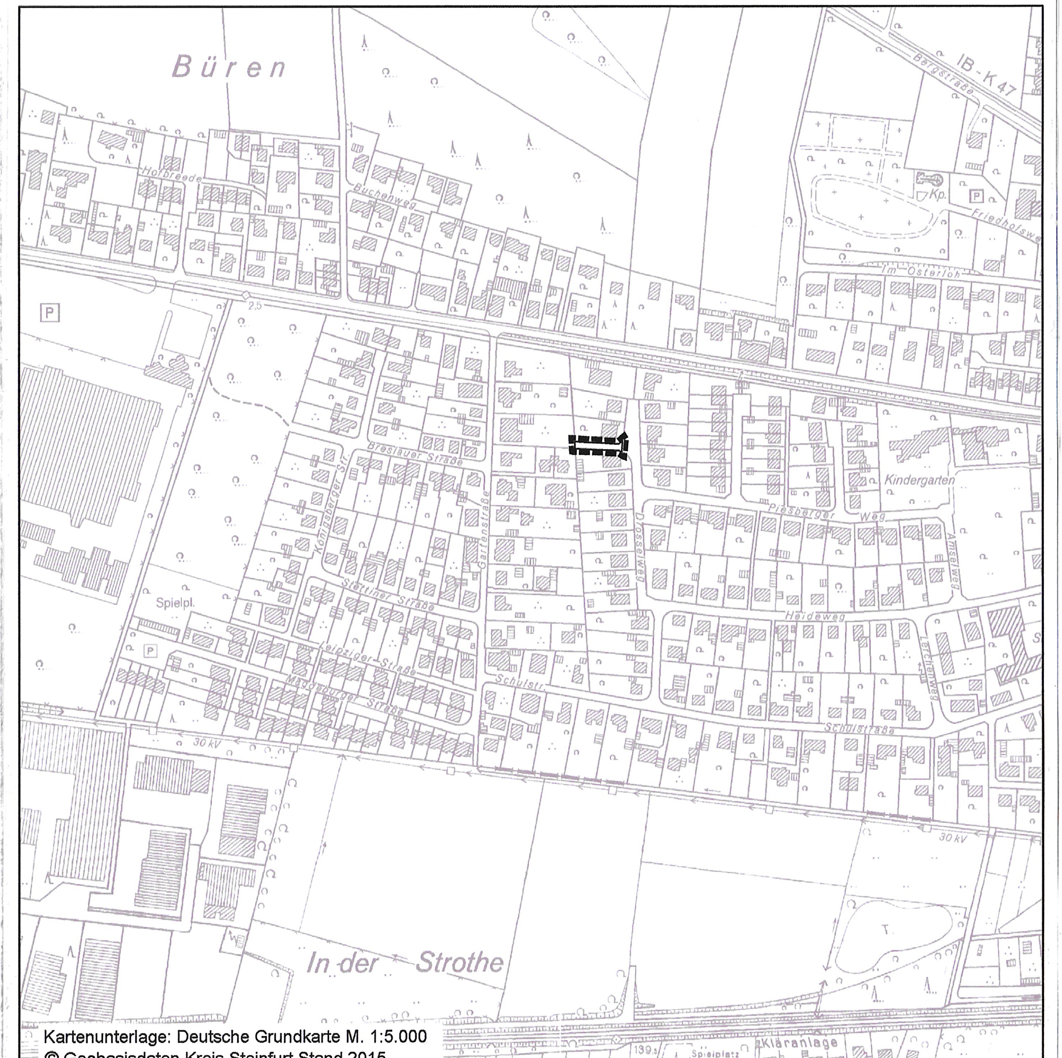
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 414).

VERFAHRENSVERMERKE zur 1. Vereinfachten Änderung

Der Rat der Gemeinde hat am 01.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Lotte, den 22.12.2015 Bürgermeister	Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage (ockerfarbene Darstellung) mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 15.07.2015 übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen haben vom 28.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Lotte, den 02.02.2016 Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB am 06.10.2016 als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Lotte, den 11.10.2016 Bürgermeister
Der Bau- und Planungsausschuss / Ausschuss für die Erschließungsgesellschaft der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit erweitertem Geltungsbereich zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde am 08.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Lotte, den 12.07.2016 Bürgermeister	Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss am 28.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 28.10.2016 in Kraft getreten. Lotte, den 02.11.2016 Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen haben vom 18.07.2016 bis einschließlich 19.08.2016 erneut öffentlich ausgelegen. Lotte, den 23.08.2016 Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Lotte, den .... Bürgermeister

Gemeinde Lotte
Bebauungsplan Nr. 58 "Gartenstraße" - 1. Vereinfachte Änderung

1:1.000



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt Stand 2015

Beratung • Planung • Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 15 129 011
Osnabrück, 05.10.2016
Unterschrift