



Planzeichenerklärung

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

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

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

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Osnabrück (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

WASSERLAUF

BESTANDSDARSTELLUNG; KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bundeslandesgrenze
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorh. 10kV - Erdkabel

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Einrichtung von Vergnügungsstätten und Tankstellen gemäß § 15 BauNVO unzulässig.
- Die gemäß § 9 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Plangebiet unzulässig.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn A1 und der AS Rampe dürfen Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden (§9(6)FStrG)
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn A1 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand zu erhalten (§9FStrG)
- Die den Begründungen zum Bebauungsplan beiliegende ökologische Bilanzierung (Anlage 4) beschreibt Ausgleichsmaßnahmen, die auf dem Plangebiet parallel zur Erstellung der baulichen Anlage realisiert werden muß
- Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Einrichtung von Einzelhandelsbetrieben generell ausgeschlossen.**

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 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 Fernmeldeernetzes, sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster mindestens 8 Wochen 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 Verkehrswesen (Ausgabe 1989) ist zu berücksichtigen.
- Von der Bundesautobahn 1 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.**

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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1763) 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)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 24.10.1996 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den 24.10.96

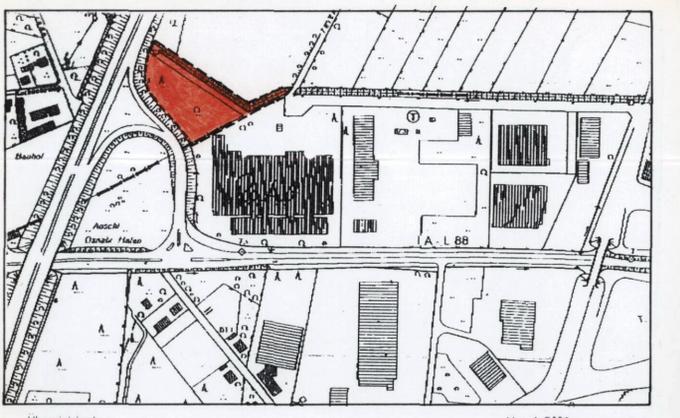
Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 11.05.1995 gem § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen
Lotte, den 11.05.1995

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 19.04.1996 in der Zeit vom 29.04.1996 bis einschließlich 31.05.1996 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 03.06.1996

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 19.07.1996 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die rot gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 19.07.1996

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt. Die Bezirksregierung in Münster hat innerhalb der Frist von 3 Monaten gemäß § 11 (3) BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 27.03.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Lotte, den 15.04.1997



Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Postfach 1206
49 126 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Landkreis Steinfurt		MASZSTAB 1:500
PROJEKT Bauungsplan Nr.59 „Parkplatz Berner“		ANLAGE 2
		GEÄNDERT AM 15.01.1996 20.02.1996 10.09.1996
VORGANG Offenlegung	BEARBEITET F	GEZEICHNET Tv/ Ad
ZEICHNUNG Bauungsplan	PROJ.-NR.	DATUM August 1995
FACHGEBIET Städtebau	B. Fietz Dipl.-Ing. B. Fietz	