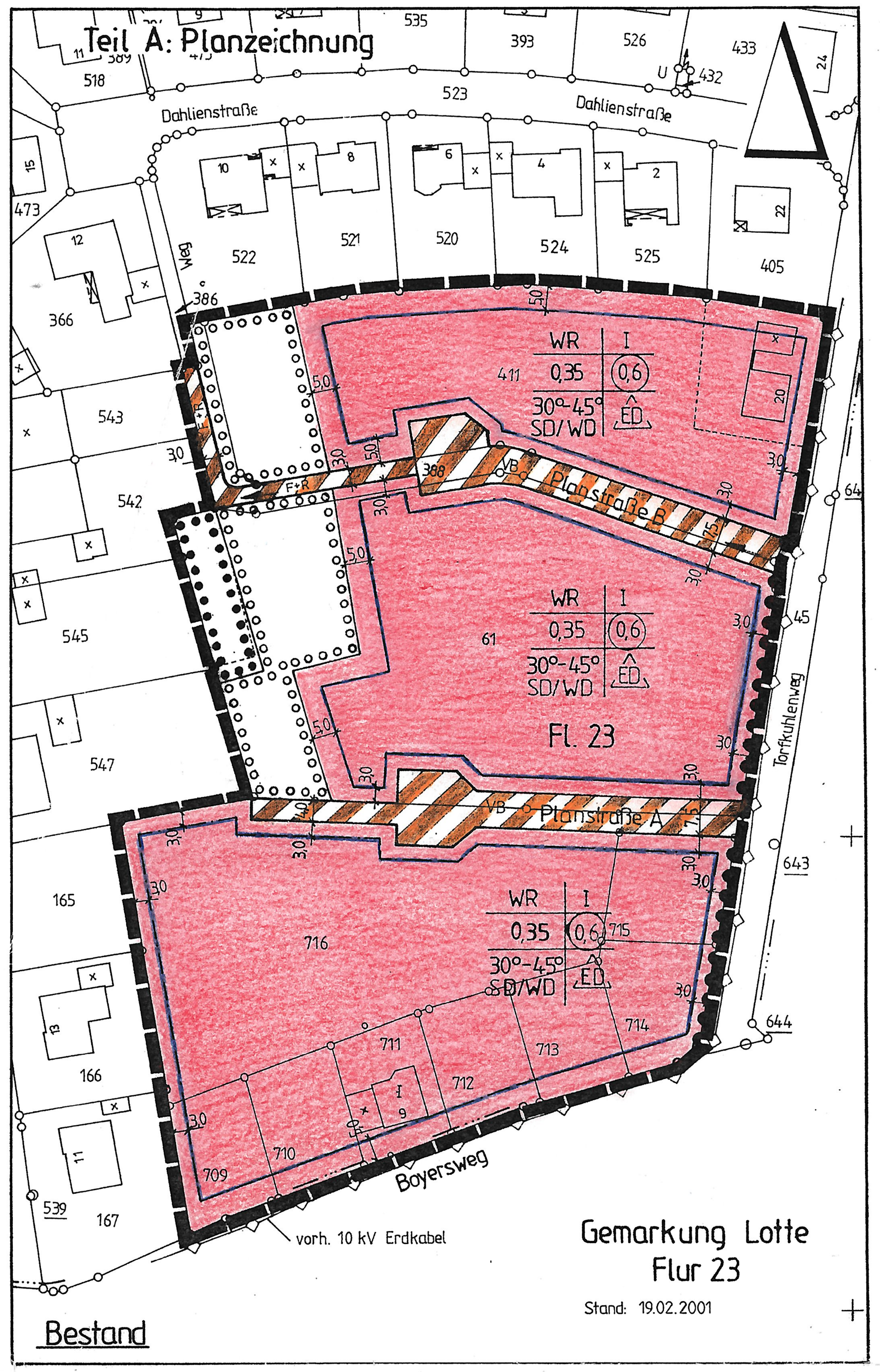
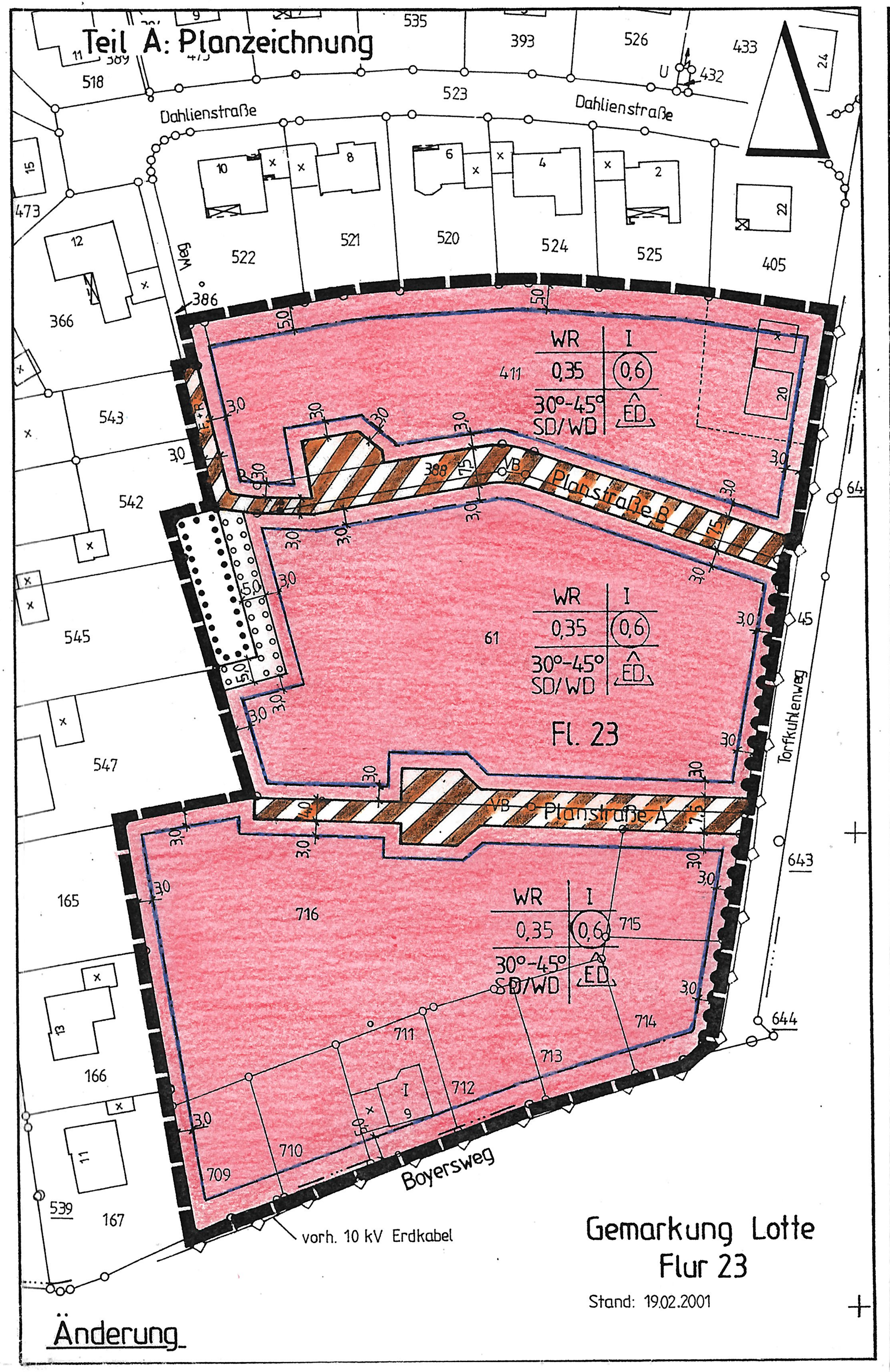




Teil B: Text

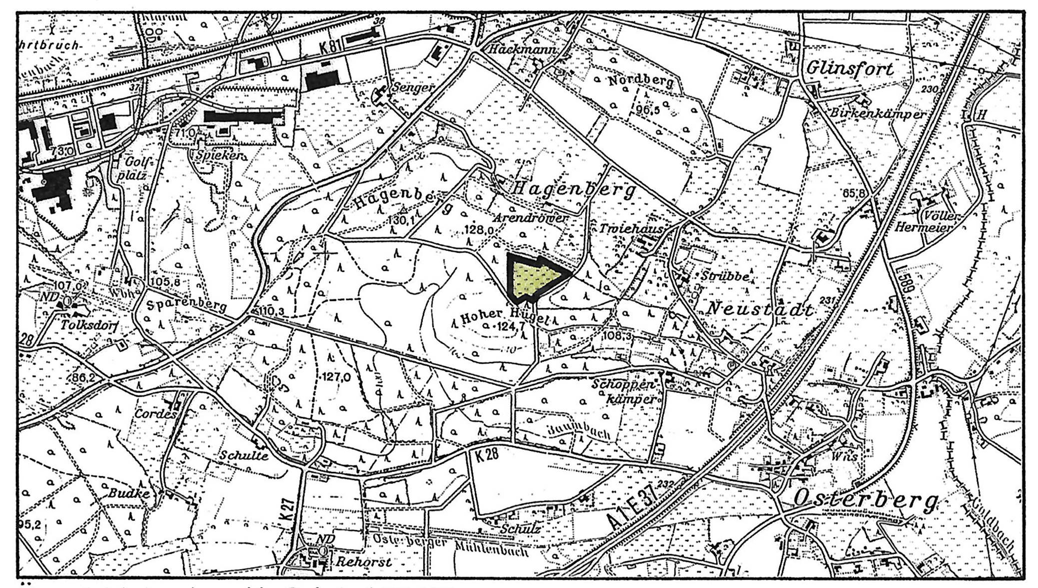
Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
2. Wird die festgesetzte Grundfläche überschritten, ist auf gleichem Grundstück Ersatz zu schaffen.
3. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO nur dann überschritten werden, wenn hierdurch keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.
4. Innerhalb der mit WR festgesetzten Bereiche kann die festgesetzte Geschoßzahl bei Wohngebäuden um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl eingehalten wird.
5. Die nach § 9 (1) BauGB zu begrünenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlagen von Wiesen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.
6. Innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraßen ist im Mittel je 20 lfd. m Straßenlänge mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die im Grünordnungsplan beschriebenen Maßnahmen zu realisieren.
8. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Eingriffen zu realisieren.

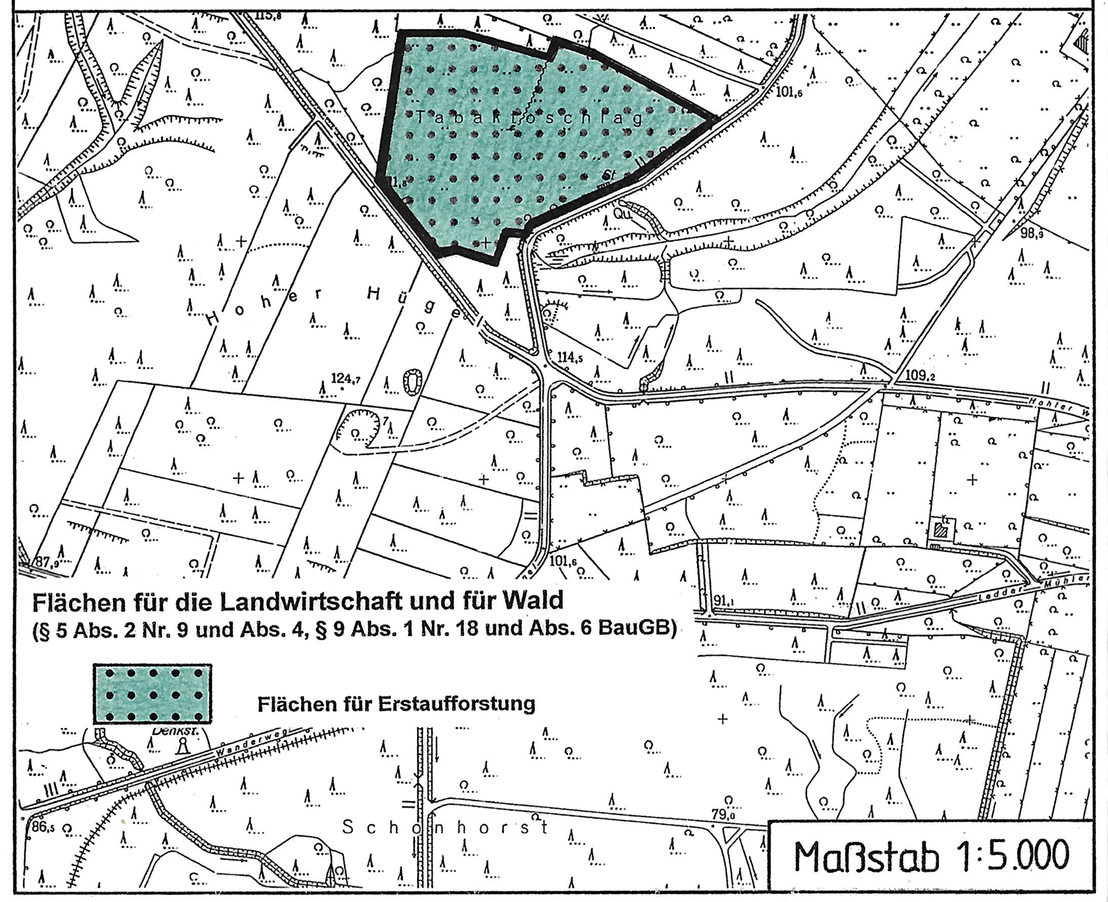
Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 86 BauONW

1. Nebenanlagen sind in gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlagen; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Wintergärten, Gewächshäuser oder ähnliche bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen. (§ 86 (1) BauONW)
2. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei den eingeschossigen Hauptgebäuden max. 0,95 m über der Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudesprünge (max. 50% der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.
3. Die Oberkante der Rohdecke des Kellergeschosses darf max. 0,40m über der Mittelachse der das Baugrundstück erschließenden Straße liegen.

Flächenpool der Gemeinde Lotte -Kompensation-



Übersichtskarte Maßstab 1:25.000



Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Erstaufforstung

Maßstab 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 19.2.2001 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den 22.8.02

(Stempel: Kreis Steinfurt – Verm.- und Katasteramt) Holtgräve

---

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 28.06.2001 gem. § 2 (4) BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Lotte, den 28.06.2001

(Srock) Bürgermeister — ~~Ratsmitglied~~ — (Borchelt) Schriftführer

---

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 09.11.2001 in der Zeit vom 19.11.2001 bis einschließlich 21.12.2001 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 21.12.2001

(Srock) Bürgermeister

(Siegel: Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt)

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 14.02.2002 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die ——— gekennzeichneten Änderung sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 14.02.2002

(Srock) Bürgermeister — ~~Ratsmitglied~~ — (Borchelt) Schriftführer

---

Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung und Auslegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 26.04.2002 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 26.04.2002

(Srock) Bürgermeister

(Siegel: Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt)

Planzeichenerklärung

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

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

0,35	Grundflächenzahl
(0,6)	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse

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

ED	nur Einzel oder Doppelhäuser zulässig
———	Baugrenze
30°-45°	Dachneigung
SD/WD	Satteldach / Walmdach

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

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F+R	Fuß- Radweg
VB	verkehrsberuhigter Bereich

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

▲▲▲▲▲	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 1 Nr. 10, Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

— ··· —	Flurgrenze
411	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
20	vorh. Gebäude
–◇–◇–	vorh. 10kV - Erdkabel

Hinweise

1. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
2. 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.
3. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung, Bezirksbüro Netze 22, Postfach 2180, 49011 Osnabrück, Tel. 0541-333-6712, so früh wie möglich angezeigt werden.
4. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumungsdienst zu verständigen.
5. Bei der Realisierung der Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser als Brauchwasser zu nutzen.
6. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-wesen (Ausgabe 1989) ist zu berücksichtigen.

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466)

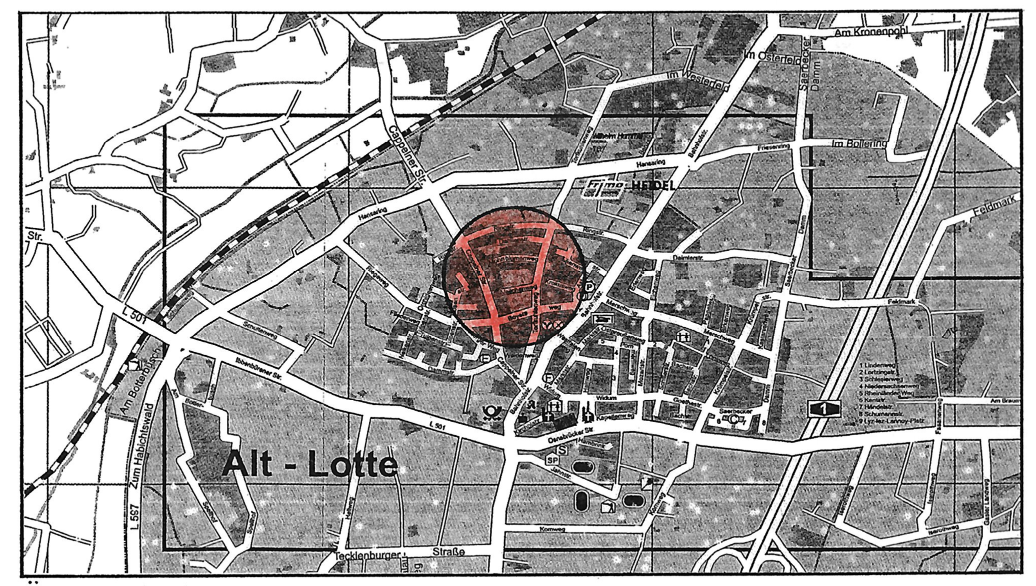
Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

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 (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926)



Übersichtskarte

Ingenieurbüro FIETZ
Städtebauliche Planungen
Postfach 1206
49 126 Wallenhorst

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Lotte, Kreis Steinfurt		MASZSTAB: 1:1.000
PROJEKT: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Torfkuhlenweg"		ANLAGE: 2
		GEÄNDERT AM: 30.01.2001 Jü; ERGÄNZT AM: 12.11.2001 Jü
VORGANG: Offenlegung	BEARBEITET	F
	GEZEICHNET	Jü
ZEICHNUNG: Bestand / Änderung	PROJ.-NR.	2024
	DATUM	02.11.2000
FACHGEBIET: Stadtebau	Dipl.-Ing. B. Fietz, beratender Ingenieur	