



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
<ul style="list-style-type: none"> □ □ □ □ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> 0.4 Grundflächenzahl 0.5 Geschossflächenzahl 3.0 Baumassenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß II Zahl der Vollgeschosse zwingend TH-12,0m max. Traufhöhe über der Erschließungsstraße 	<ul style="list-style-type: none"> GO Golfplatz mit Spielbahnen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen für hochstämmige Einzelbäume Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltungsgebiet für Einzelbäume
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> Baugrenze Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig G Geschlossene Bauweise h Abweichende Bauweise Baulinie Überbaubare Grundstücksfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Wasserflächen Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung) Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald Flächen für Stellplätze und Garagen Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen) Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere Verkehrsvorgänge gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Extensivgrünland Obstwiese Hardrough
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
<ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf 	
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	
<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Sport- und Spielanlagen 	
VERKEHRSLÄCHEN	
<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenbegrenzungslinie Bahnanlagen 	
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUNW	
<ul style="list-style-type: none"> 35-45° SD 	<ul style="list-style-type: none"> Satteldach einschließlich Krüppelwalmdach
BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
<ul style="list-style-type: none"> Verhandene Wohngebäude Verhandene Wirtschaftsgebäude Vorgeschlagenes Gebäude Einzelanlagen (unbewegliche Naturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Naturschutzgebiet Landesfachschutzgebiet Naturdenkmal Überschwemmungsgebiet WAI Wasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind Mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN Flargrenze Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Vorgeschlagene Flurstücksgrenze Büschung Mauer Leitung oberirdisch Leitung unterirdisch

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMEINDE LOTTE

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan Nr. 61 "Erweiterung Golfplatz Wersen"

A. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Innerhalb der Grünflächen (Golfplatz) sind folgende zweckgebundenen baulichen und sonstige Anlagen zulässig:
 - Ein Gerätehaus (ca. 200 m²) zum Unterstellen der benötigten Maschinen.
 - 9 Spielbahnen, sowie 3 Übungsbahnen.
- Antlagen, die für die Errichtung und Unterhaltung des Golfplatzes sowie für die Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind.
- Bei Realisierung des Golfplatzes bzw. der jeweiligen Einzelmaßnahme sind die festgesetzten Pflanzhöhe und sonstigen Kompensierungsmaßnahmen entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan durchzuführen. Nutzungen, die der Verwirklichung dieser Maßnahmen entgegenstehen, sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
- Das Golfplatzgelände ist zur Landesstraße Nr. 597 durch geeignete Maßnahmen so abzusichern, daß der Straßenverkehr durch den Golfbetrieb nicht abgelenkt wird und sichergestellt ist, daß eine Gefährdung durch abirrende Golfbälle verhindert wird.
- Zur Sicherung der Unterhaltung und der natürlichen Entwicklung der Gewässer sind entsprechende Uferstreifen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Die Breite dieser Schutzstreifen beträgt bei den vorhandenen Gräben 3,00 m.

B. Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

- Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes II "Schalherplate". Dieser Landschaftsplan enthält für das Bebauungsplangebiet verschiedene Einzelsetzungen sowie die Festsetzung des gesamten Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2.10. Da einige Festsetzungen des Bebauungsplanes den Verboten für dieses Landschaftsschutzgebiet widersprechen (z.B. Errichtung baulicher Anlagen), ist unter 2.2.10 der textlichen Darstellung und Festsetzungen des Landschaftsplanes II "Schalherplate", festgesetzt, daß mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten. Hierdurch sind nachfolgend aufgeführte Verbote betroffen.
 - Ziffer 2.2 B a) für die Errichtung baulicher Anlagen i. S. d. § 2 Abs. 1 BauO NW sowie Verkehrs- und deren Nebenanlagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
 - Ziffer 2.2 B d) für die Errichtung von Hinweiszeichen, die für den Betrieb des Golfplatzes erforderlich sind.
 - Ziffer 2.2 B e) und h) für Aufschüttungen, Verfüllungen, Abgrabungen oder sonstige Bodenveränderungen sowie für Veränderungen der morphologischen Gegebenheiten zur Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Spielbahnen.
 - Ziffer 2.2 B f) für die Beseitigung von Gehölzbeständen zur Anlage der im Bebauungsplan festgesetzten Spielbahnen.
- Die übrigen Bestimmungen für das Landschaftsschutzgebiet sowie die Einzelsetzungen der Ziffern 2.4.44, 5.1.26, 5.4.298 werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht negativ berührt und behalten daher ihre Gültigkeit.
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch entsprechende Bedingungen oder Auflagen sicherzustellen, daß die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebiete sowie die sonstigen erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bis zur Inbetriebnahme der jeweiligen Anlagen verwirklicht werden. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend dem zu diesem Bebauungsplan gehörenden Grünordnungsplan auszuführen.
- Für die Umgestaltung von Gewässern ist eine Genehmigung gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.
- Bei Bodenentgriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelmaße, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde Lotte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der zu diesem Bebauungsplan gehörende Grünordnungsplan ist bei allen baulichen und sonstigen Maßnahmen zu beachten.
- Es wird empfohlen, unbelastetes Regenwasser (z. B. von Dachflächen) als Brauchwasser zu verwenden oder auf den Grünflächen zu versickern.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1185).
- Baumtungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 464).
- Landesbauordnung NW vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
- Planzeichenverordnung, 1995 zum 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1994 (GV NW S. 866).
- Mahnungsgesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Mahnungen G) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 822).

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bestätigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftsverhältnisses zum Stichtag vom 24.02.2000 überstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

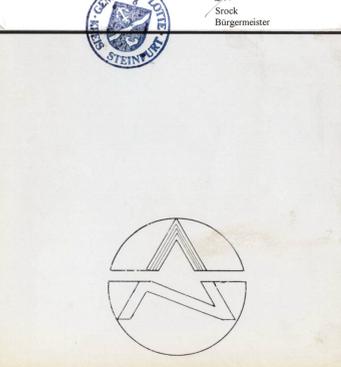
Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 30.09.1997 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Lotte, 30.09.1997

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 08.09.1997 in der Zeit vom 08.09.1997 bis einschließlich 22.09.1997 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 12.09.1997 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes. Lotte, 12.09.1997

Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. § 14 BauGB keine Veränderung von Rechtsgrundlagen geltend gemacht (siehe Verzeichnis vom 12.09.1997).
Münster, den 12.09.1997

Der Satzungsbeschluß und die Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung sind gemäß § 10 (3) BauGB am 19.11.1999 öffentlich bekanntgemacht worden. Lotte, den 19.11.1999

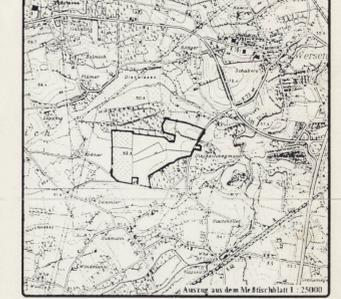


Auslegungsexemplar

GEMEINDE LOTTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 61

"Erweiterung Golfplatz Wersen"



PLANUNGSBÜRO

PROF. DR. U. SCHMIDT
Landschaftsarchitekt AKN

Planungsgruppe Freizeitsport
Feldstraße 40887 Osnabrück
Tel. 0541-56243 Fax 0541-11729

Maßstab 1:2000
Plangröße 1,40 x 0,86
Drahtzeit 09.09.1997 Langer
Drahtzeit 26.03.1998 Langer
Inhalt