



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

Zweckbestimmung:

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

Zweckbestimmung:

Fußweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

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

Sonstige Planzeichen

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

TEIL B

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB:
- Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
 - Die nach § 9 (1) BauGB zu begründenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Eingriffen zu realisieren. Die Lage der konkreten Aufforstungsfläche ist im Plan gekennzeichnet. Der Fachbeitrag (Anlage 4) beschreibt die Durchführungsmaßnahmen.
 - Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4a BauNVO unzulässig.
- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86
- Nebenanlagen sind in gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlagen; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Ausgenommen sind Stellplätze, Carports, Wintergärten und Gewächshäuser.
 - Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) der eingeschossigen Hauptgebäude darf max. 0,90 m über der Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.
 - Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) der zweigeschossigen Hauptgebäude darf max. 0,90 m über der Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Geschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.
 - Es dürfen Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.
 - Die Oberkante der Rohdecke des Kellergeschosses darf maximal 0,50 m über der Mittelachse der das Baugrundstück verkehrlich erschließenden Straße liegen.
 - Die Länge der Dacheinschnitte bzw. Gauben dürfen nicht mehr als 50 % der Trauflänge betragen.
 - Die erforderlichen Abbrucharbeiten zum Rückbau des Fabrikgebäudes sind durch einen anerkannten Sachverständigen (Gutachter) zu begleiten. Sollte dabei Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind diese im Zuge des Rückbaus zu sanieren.
- 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)
 - Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
 - Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und für ggfls. notwendige Änderung, Verlegung oder Sicherung vorhandener Telekommunikationskabel andererseits ist eine rechtzeitige Absprache vor Baubeginn mit der zuständigen Technikkollegatur, Bezirksbüro Netze 76, Piesberger Str. 89, 49090 Osnabrück, Tel. 0541-333-6710, erforderlich.
 - Auf die Baufächen können Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr in Nachbarschaft (Tecklenburger Nordbahn) wirken. Ansprüche gegen die Eisenbahn können aus der Lärmeinwirkung nicht abgeleitet werden.
- 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 das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) 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 NW S. 926)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag ... übereinstimmend ist. Die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

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

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

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

Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes und Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am ... bekanntgemacht worden.

Übersichtskarte

Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Postfach 1206
49126 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER
Westdeutsche Genossenschafts-Immobilien- und Treuhand-Gesellschaft mbH + Co. KG
Sentmaringer Weg 1
48151 Münster

MASSTAB
1:500

ANLAGE
2

PROJEKT
Bebauungsplan Nr. 63
„A. Sossmann“

Gemeinde Lotte

GEANDERT AM:
23.08.1999 Jü
11.11.1999 Jü
ERGÄNZT AM:
04.10.2000 Jü

VORGANG Entwurf / Offenlegung	BEARBEITET F
ZEICHNUNG Bebauungsplan	GEZEICHNET Jü
FACHGEBIET Stadttebau	PROJ.-NR. 9913
	DATUM 12.08.1999

Dipl.-Ing. B. Fietz