



GEMEINDE LOTTE

Bebauungsplan Nr. 64 "Teichweg - Süd"

- 1. Änderung



Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH Firsthöhe (maximal - in Meter über OKFF) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Versickerungsbecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

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

OKFF Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über NHN

uz. Kl. I-VI unzulässige Abstandsflächen (gemäß Abstandserlass NRW 2007) ≤ 10° Dachneigung in Grad

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7 (Tel. 0251 591-8801) unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSchG)
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

Gebäude Katasterbestand

Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

59,59 Höhe Schachtdeckel in Meter über Normalhöhennull (NHN) Die exakte Höhe ist bei Bedarf gegebenenfalls örtlich zu überprüfen.

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 966 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NW. S. 950) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 450), in der zuletzt geänderten Fassung

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

- Sämtliche nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig, d. h. nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (§ 1 (6) Nr. 1 i. V. m. § 9 (3) Nr. 1-3 BauNVO)
- Einzelhandelseinrichtungen sind unzulässig. Ausnahmsweise ist der Verkauf von Waren zulässig, sofern er in unmittelbarem Zusammenhang mit sonstigen im Plangebiet ansässigen, produzierenden Betrieben oder Handwerksbetrieben steht und der Geschossflächenanteil dieses Einzelhandels sich deutlich der Geschossfläche des Betriebes unterordnet. Die Verkaufsflächen zentrenrelevanter- und zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente (gemäß Lotter Liste des Einzelhandelskonzeptes 2010) dürfen maximal 30 m² betragen. (§ 1 (5) i. V. m. § 8 (2) BauNVO)
- Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsfläche zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz gewährleistet ist. (§ 14 (1) BauNVO)
- Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern es sich nicht um Pflanzgebotstreffen handelt. (§ 14 (1) BauNVO)
- Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 48 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen Laubbaum je angefangener 6 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Die Pflanzgebotflächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (mindestens fünf unterschiedliche Arten mit jeweils mindestens 10% Anteil) gruppenweise (mind. 1 Pflanze pro 1,5 m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat am 08.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Teichweg-Süd" - 1. Änderung beschlossen.

Lotte, den 13. Nov. 2018

Bürgermeister (Lammers)

Der Bau- und Planungsausschuss / Ausschuss für die Erschließungsgesellschaft der Gemeinde hat am 06.02.2019 den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 64 "Teichweg-Süd" - 1. Änderung einschließlich Begründung sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 15.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf einschließlich Begründung, Umweltbericht und DIN-Normen lag in der Zeit vom 25.02.2019 bis einschließlich 25.03.2019 öffentlich aus.

Lotte, den 28. März 2019

Bürgermeister (Lammers)

Der Rat der Gemeinde hat am 23.05.2019 den Bebauungsplan Nr. 64 "Teichweg-Süd" - 1. Änderung als Satzung beschlossen.

Lotte, den 29. Mai 2019

Bürgermeister (Lammers)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss am 07.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 64 "Teichweg-Süd" - 1. Änderung vom 08.11.2018 in Kraft getreten.

Lotte, den 14. Juni 2019

Bürgermeister (Lammers)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.12.2018). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.

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. 64
"Teichweg - Süd"
- 1. Änderung

Original 1:1.000

