



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sondergebiete, Nahversorgung
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

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

16 Geschosflächenzahl
08 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

g geschlossene Bauweise
Baugrenze

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Elektrizität

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Kreisgrenze/Landesgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummern
vorh. Gebäude

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Je sechs angelegter Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.
- Unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Ausnahmen sind gem. § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.
- Alle Verkaufsartikel die nicht unter nachfolgende List fallen werden ausgeschlossen.

- | | | |
|---------------------------|--------------|-----------------------------------|
| 1. Brot/Backwaren | in Bedienung | 26. Tiernahrung |
| 2. Fleischfleisch | in Bedienung | 27. Fertiggerichte |
| 3. Wurst | in Bedienung | 28. Reform |
| 4. Käse | in Bedienung | 29. Freiverkäufliche Arzneimittel |
| 5. Alkoholfreie Getränke | | 30. Cerealien |
| 6. Bier | | 31. SB- Brot, Kuchen |
| 7. Spirituosen | | 32. Molkereiprodukte |
| 8. Wein | | 33. Fette |
| 9. Sekt | | 34. Feinkost |
| 10. Waschmittel | | 35. SB- Wurst |
| 11. Putzmittel | | 36. Obst / Gemüse |
| 12. Zigarettten | | 37. Haushaltswaren |
| 13. Bücher | | 38. Non Food |
| 14. Zeitschriften | | 39. Waren des täglichen Bedarfs |
| 15. Obst-Gemüse Konserven | | 40. Pflegende Kosmetik |
| 16. Sauerkonserven | | 41. Schmückende Kosmetik |
| 17. Fleisch- Wurstwaren | | 42. Babynahrung |
| 18. Kaffee, Tee, Kakao | | 43. Toi, Papier usw. |
| 19. Milchkonserven | | 44. Windeln |
| 20. Schokoladen, Pralinen | | 45. Deo, Seife, Zahncrème |
| 21. Süßwaren | | 46. Shampoo |
| 22. Süßgebäck | | 47. Bade u. Duschzusatz |
| 23. Salzgebäck | | 48. Haarpflege |
| 24. Nahrungsmittel | | 49. Videocassetten |
| 25. Öl, Essig, Mayonnaise | | 50. MC - CD |
| | | 51. Klein Elektroartikel |

- Die mit der Maßnahme A gekennzeichneten Flächen sind mit einer mindestens 2,5 m breiten blickdichten Hecke aus Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzbestand in der Reihe beträgt max. 0,50 m.
- Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind zulässig:
 - Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 (&) BauNVO)
 - Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. m. § 14 (1) S. 3 BauNVO)
 - Bauliche Anlagen, die nach § 6 (11) u. (12) BauO NRW in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - Offene, nicht überdachte Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Im Sondergebiet ist die Nutzung eines großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² im Erdgeschoß zulässig sowie zwei Wohneinheiten in den Obergeschossen.
- Innerhalb des Plangebietes sind Vermögensgegenstände gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.

Hinweise

- Vorhandene Luftbilder lassen keine Hinweise auf Kampfmittel erkennen. Sollten keine ergänzenden Hinweise auf Kampfmittel vorliegen, ist eine systematische Absuche aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes nicht geboten. Die Durchführung aller bodeneingreifen- den Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvor- kommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- In Bereichen von Fußgängerüberwegen, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sind die Hochborde abzusenken, um den Bedürfnissen Behinderter, Müttern mit Kinderwa- gen etc. gerecht zu werden.
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Ge- meinde 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 DachG NRW).
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen ordverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die Anpflanzung gemäß Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungs- planes, vorgenommen werden.
- Im Bereich des Geltungsbereiches dieses Planes ist der zugehörige Ökologische Fachbei- trag zu beachten.
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbauamt und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deuten Telekom AG, Technikniederlassung, Bezirksbüro Netze 75, Plesberger Straße 59, 49090 Osnabrück, Tel. 0541 - 3336712, so früh wie möglich angezeigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartographie mit der Darstellung des Liegen- schaftskatasters zum Stichtag übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch einseitig ist.
Tecklenburg, den 28.06.2002

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 28.06.2002 gem. § 2 (1) BauGB die Auf- stellung des Bebauungsplanes beschlossen
Lotte, den 28.06.2002

Stroch Bürgermeister
Borchelt Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekannt- machung vom 21.03.2002 in der Zeit vom 11.03.2002 bis einschließlich 19.04.2002 öffentlich ausgelegen.
Lotte, den 19.04.2002

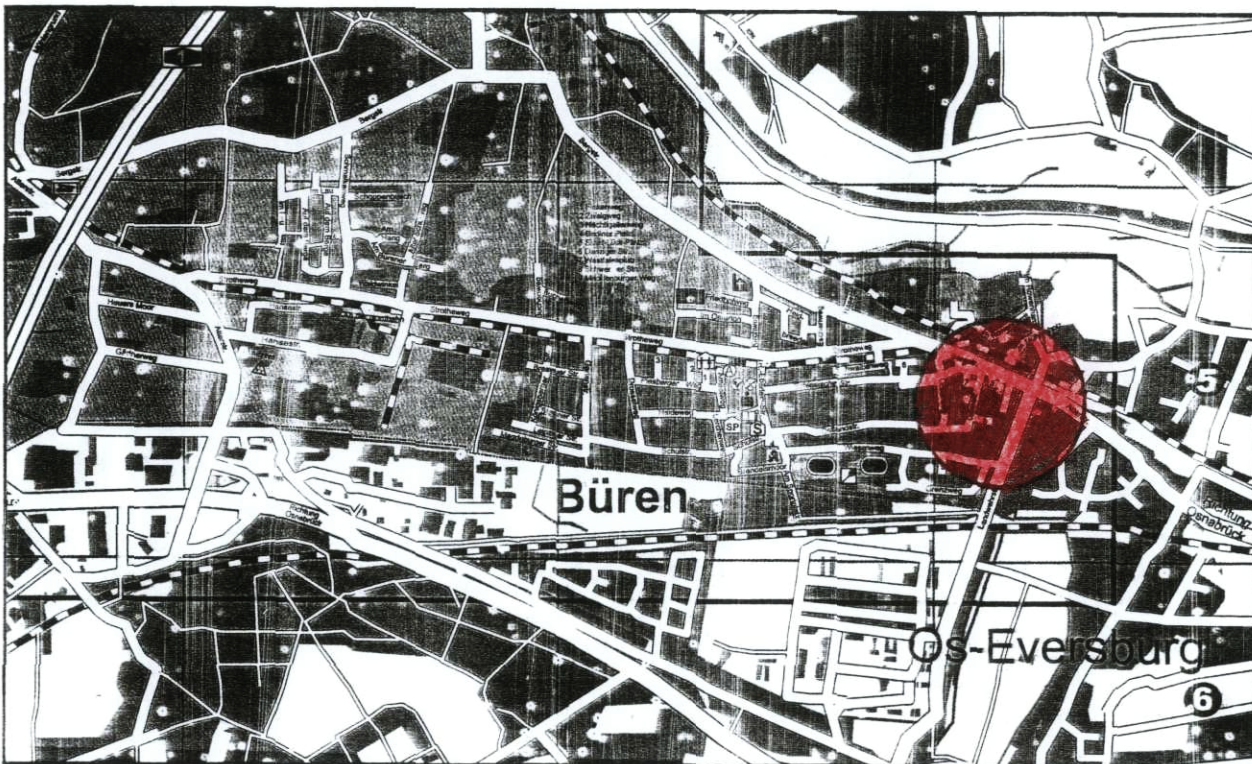
Stroch Bürgermeister
Borchelt Schriftführer

Dieser Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 20.06.2002 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die gekennzeichneten Änderung sind Bestandteil dieses Planes.
Lotte, den 20.06.2002

Stroch Bürgermeister
Borchelt Schriftführer

Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes und Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.06.2002 bekanntgemacht worden.
Lotte, den 20.06.2002

Stroch Bürgermeister
Borchelt Schriftführer



Übersichtskarte

Ingenieurbüro Städtebauliche Planungen Postfach 1206 49 126 Vahrenholt		FIETZ	
AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt		MASSSTAB 1:500	
PROJEKT Bebauungsplan Nr. 69 „Landwehrstraße“		ANLAGE 2	
VORGANG	BEARBEITET	F	
Satzung	GEZEICHNET	Jü	
ZEICHNUNG Bebauungsplan	PROJ.-NR.	0114	
	DATUM	14.08.2001	
FACHGEBIET Städtebau		Dipl.-Ing. B. Fietz beratender Ingenieur	