



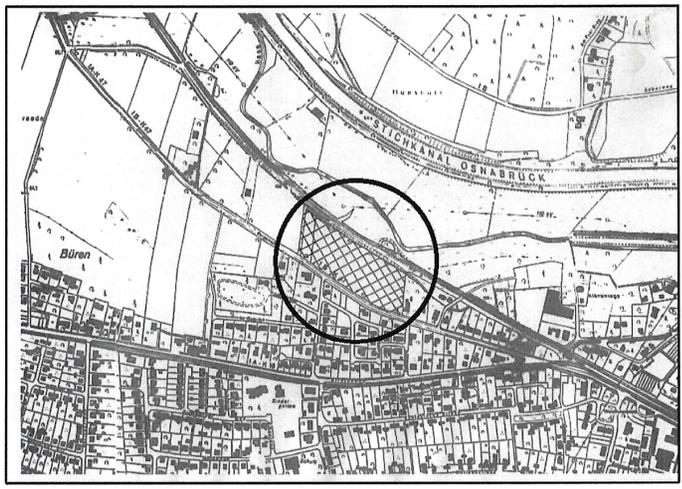
**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8** Geschosflächenzahl  
**0,4** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**b** besondere Bauweise - siehe textliche Festsetzung Nr. 15  
**35°-48°** Dachneigung  
Baugrenzen
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- FRP** Straßenverkehrsflächen  
**FRP** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
F - Fußweg / R - Radweg / P - Parkplätze  
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche  
Spielplatz
- 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 rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
--- Bereich für zusätzliche textliche Festsetzungen zum Lärmschutz siehe textliche Festsetzung Nr. 14
- Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze Bundesland  
--- Stromversorgungsleitung Erdkabel  
--- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
[Symbol] vorh. Gebäude  
[Symbol] vorh. Bäume

**1.0 Textliche Festsetzungen**

- Textliche Festsetzungen**
- Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind mit einem Mindestabstand von 1,0m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche allgemein zulässig. Je Grundstück ist nur insgesamt eine Zu- und Ausfahrt zulässig.
  - Die Zu- und Abfahrt von der Straße "Bergstraße" ist ausgeschlossen.
  - Für die Grundstücke mit einer Einzelhausbebauung ist eine Mindestgrundstücksgröße von 400 qm festgesetzt. Für die Grundstücke mit einer Doppelhausbebauung ist eine Mindestgrundstücksgröße von 720 qm festgesetzt.
  - Innerhalb der mit WA festgesetzten Bereiche kann die festgesetzte Geschoszahl bei Wohngebäuden um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschosflächenzahl eingehalten wird.
  - Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vergnügungstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
  - Im Plangebiet sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB pro Einzelhaus nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Pro Haushälfte, bei Doppelhäusern, ist eine Wohneinheit zulässig.
  - Je Wohneinheit sind auf privatem Grundstück 2 PKW-Stellplätze einzurichten.
  - Innerhalb der Sichtdreiecke darf der Bewuchs eine Höhe von 80cm nicht überschreiten.
- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauONW**
- Die Höhenlage des fertigen Erdgeschossbodens wird im Eingangsbereich mit max. 0,4 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.
  - Innerhalb der mit WA gekennzeichneten Bereiche darf die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) max. 0,9 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge, die sich nicht auf die Trauflinie (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) auswirken, werden hierdurch nicht berührt. Diese Vorschrift gilt auch, wenn ein zusätzliches Vollgeschoss ausgeführt wird.
  - Dachausbauten/-gauben sind nur bei einer Dachneigung von 35° und mehr zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Guben/Ausbauten je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen.
  - Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten. Sie sind mit einer Dachform und -neigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Von den gestalterischen Festsetzungen sind überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.
  - Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ein ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen ist.
  - Im gekennzeichneten Plangebiet sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen, welche die Gesamtschallschuldung der Außenfassade nicht verschlechtern.
  - In dem mit b festgesetzten Gebieten ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO bis zu einer Gesamtbauhöhe von max. 30,00 m zulässig.
- 1.1 Hinweise**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 15 Denkmalschutzgesetz).
  - Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen Hochborde abgesenkt werden.
  - Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Planbereich andererseits, wird gebeten, sich vor Baubeginn mit der zuständigen Deutschen Telekom AG, T-Corn, TI Niederlassung Nordwest, PT 12 PW, Postfach 2180, 48011 Osnabrück in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.
  - Die der Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gemäß § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauONW zu beachten.
  - Den Bauherren wird empfohlen, Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.
  - Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
  - Die ish GmbH und Co. KG, Krefeld ist 3 Monate vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen.

- Die geplanten Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB AG gesondert abzustimmen. Das Merkblatt - Bepflanzung an Bahntrassen - ist hierbei zu berücksichtigen. Erhältlich bei der DB Netz AG, Niederlassung Nord, Lindemannallee 3, 30173 Hannover.
  - Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster, Brüderstr. 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen. Dem Amt oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN :**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau)
  - 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)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
  - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW S. 766)
  - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 707)
  - Bundesnaturschutzgesetz vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- in der jeweils geltenden Fassung
- 3.0 VERFAHRENSVERMERKE**
- Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Bebauungsplanes übereinstimmt und der Planung geometrisch eindeutig ist.  
Lotte, den 10.11.2006
- Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 02.03.2006... gem. § 2 (4) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Lotte, den 02.03.2006
- Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung vom 10.11.2006 in der Zeit vom 08.10.2006 bis einschließlich 10.11.2006 öffentlich ausgelegt.  
Lotte, den 10.11.2006
- Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 15.12.2006... gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.  
Lotte, den 14.12.2006
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB am 15.12.2006



Ingenieurbüro  
Städtebauliche Planungen  
Bennostr. 1  
49134 Wallenhorst

**FIETZ**

AUFTRAGGEBER <b>Gemeinde Lotte</b> Kreis Steinfurt		MABSTAB 1: 1000
PROJEKT <b>Bebauungsplan Nr. 72</b> "Bergstraße - Nord"		
ERGÄNZUNG 29.09.2006 10.01.2006		ANLAGE 2
VORGANG <b>Satzung</b>	BEARBEITET F	
ZEICHNUNG <b>Bebauungsplan</b>	GEZEICHNET Kr	
FACHGEBIET <b>Städtebau</b>	PROJ.-NR. 0220	DATUM 06.02.2006
Dipl.-Ing. B. Fietz		