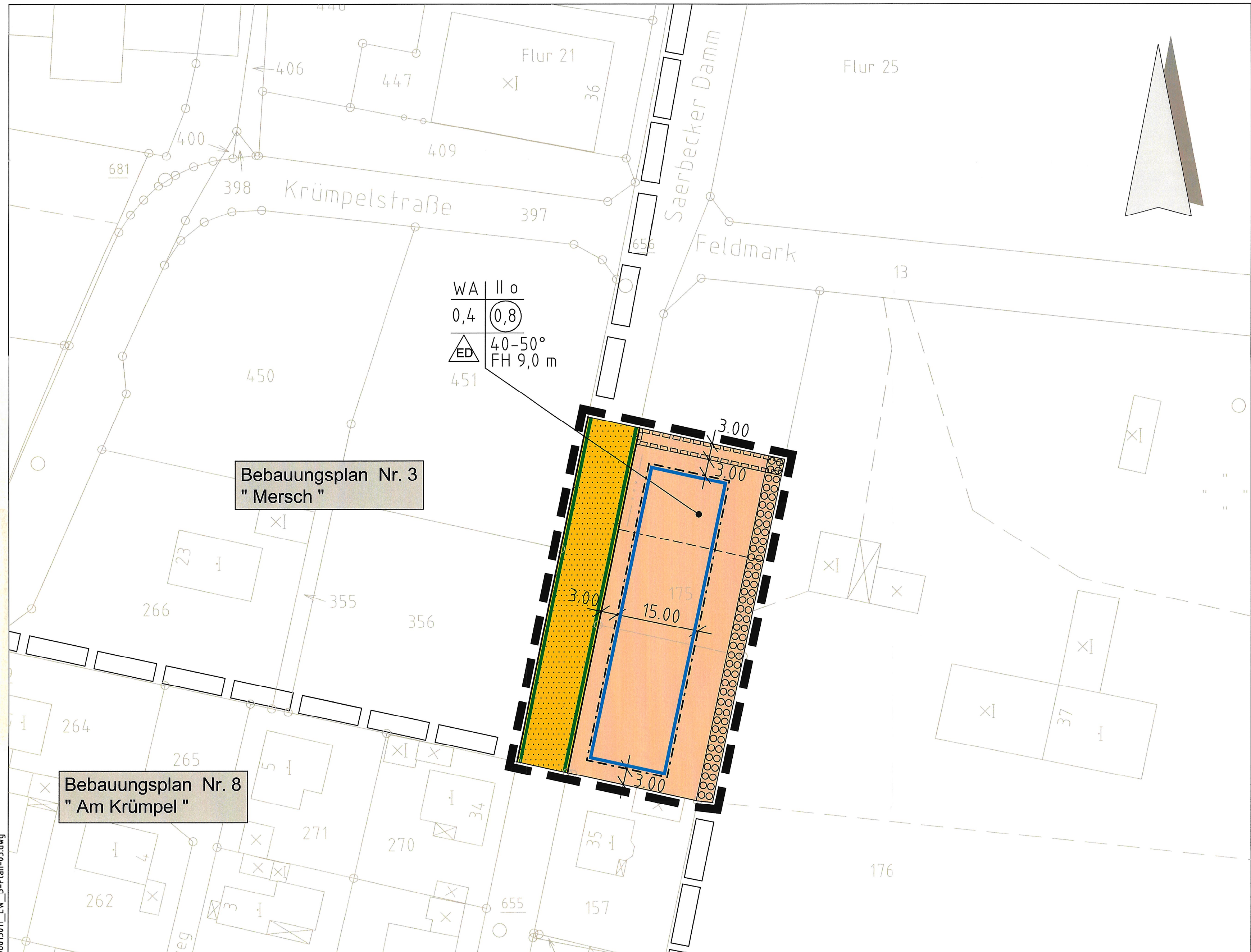


Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 73

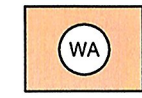
"Saerbecker Damm- Nord"



FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung
(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauO NW in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 und 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

0,4

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

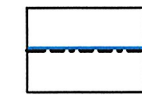


Geschossflächenzahl
(GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

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

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



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

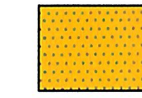
O

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

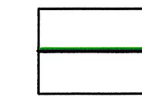


Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

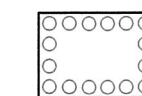


Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



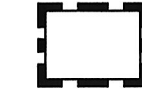
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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



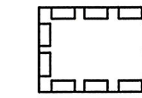
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

35-45°

Dachneigung

FH 9,0 m

Traufhöhe in m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe



Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu
belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- In dem "Allgemeinen Wohngebiet" sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig.
(§ 1 (6) BauNVO)
- Wohngebäude sind nur auf minimal 400 m² großen Grundstücken zulässig. Bei Doppelhäusern beträgt die Minimalgröße jeweils 300 m².
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässigen Materialien zu errichten bzw. eine Versickerung von Niederschlagswässern ist in den unmittelbaren Randbereichen zu gewährleisten. Von der Versickerung kann abgesehen werden, wenn im Einzelfall wasserrechtliche Anforderungen entgegen stehen.
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Je angefangener 250 m² privater Grundstücksfläche ist ein Obstbaum der Pflanzqualität „Hochstamm“ zu pflanzen.
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- In dem Bereich mit Pflanzgebot sind standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Zufahrten und Zuwegungen durch diese Flächen sind nicht zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 25 a und Nr. 11 BauGB)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen Abstand von min. 1,0 m zu den Pflanzgebotflächen einhalten.
- Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze für Pkw anzulegen.
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz) sind die nach Norden und Osten orientierten Fassaden in Materialien der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 zu errichten. Zudem sind Öffnungen dieser Fassaden von zum Schlafen vorgesehenen Räumen mit mechanischen oder elektrischen Belüftungseinrichtungen zu versehen.
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauO NW)

- Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien und Farben zu errichten, wie die Hauptanlage; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Wintergärten, Gewächshäuser u. ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen.
(§ 86 (1) Nr. 1 und 4 BauONW)
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachneigung) darf max. 1,20 m über der Rohdecke des ersten Vollgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Traufhöhe) werden hierdurch nicht berührt. Die Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf 9,00 m nicht überschreiten.
(§ 86 (1) Nr. 1 BauONW)
- Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 0,50 m über der der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
(§ 86 (1) Nr. 1 BauONW, § 9 (2) BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

benachbarte Bebauungspläne
Grundstücksgrenze als Vorschlag

- Dem West. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig ca. 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023).
- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Der Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 BGBl.I. 1991, S. 58)
- Der Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995, geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW S. 622)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 22.03.2006 übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 22.03.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Lotte den, 22.03.2006

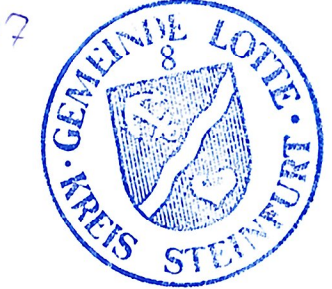
Bürgermeister

Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 15.02.2006 bis einschließlich 15.02.2006 öffentlich ausgelegen.

Lotte den, 15.02.2006

Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 10.05.2007 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Lotte den, 10.05.2007

Bürgermeister

Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 19.12.07 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lotte den, 19.12.2007

Bürgermeister

