

Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 76 "Stiegegelbreede"



FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und BauNVO	
(gemäß § 9 BauGB, BauNVO)	
<p>PRÄAMBEL</p> <p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat eine Sitzung am 20.02.2013 abgehalten. Ein Kurfürst des Bezirksgerichts und Tafelstellen sind grundsätzlich unzulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude und Tafelstellen sind grundsätzlich unzulässig. 2. Wohngebäude und mit max. zwei Wohnheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) 3. Wohngebäude sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu errichten. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) 4. Zu- und Ausfahrten zwischen Buchenweg und Pfingstbergweg sind nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) 5. Wohngebäude sind ein Einzelhäuser auf minimal 400 m² großen Grundstücken zulässig. Bei Doppelhäusern beträgt die Minimgröße 750 m². (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB) 6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flurstückssachen zulässig. Der Abstand von Garagen zu öffentlichen Verkehrsstrecken ist in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, mit den §§ 3 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV-NRW S. 666) S. 667 NWV (2023), in der zuletzt geänderten Fassung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Aufreisung und Bereitstellung von Wohnbau und in Verbindung mit den §§ 3 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 22.04.1983 (BGBl. I S. 46), in der zuletzt geänderten Fassung vom 18.12.1980 (BGBl. I 1999, S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung (BauO NRW) am 08.11.2012 (S. 255), in der zuletzt geänderten Fassung - Die Baunutzungsverordnung (BauVCO) für den Bebauungsplan wurde mit Erfüllung der Voraussetzungen der § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingang 19.03.2013 (Fachbericht Nr. 142, v. 12.03.2013) durchgeführt. 7. Die Maßnahmenflächen sowie die Pfanzreihenflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (sofern Pfanzreihen) zu bepflanzen. Die Pfanzreihen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind dort nicht zulässig. Die Pfanzung ist der Pflegezeit nach Aufnahme der Haupntnutzung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) 8. Aus Klimaschutzzwecken soll der Wohngbaudurchschnitt der Gemeinde die Vorschriften der Energieeffizienzstandards der jeweils verwaltenden Stelle der Kreisförsterei für Wiederaufbau (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) 	
<p>FESTSETZUNGEN gemäß Bau NRW</p>	
<p>1. Die Oberfläche eines Geschossoberflächenboden darf max. 0,1 m über der höchsten Stelle des Ursprungsgebietes an einer Schräge mit dem Außenrahmen des Gebäudes, mit dem Ursprungselement liegen. Die festgestellte Firsthöhe muss sich nach der Oberfläche des ersten Stockwerks befinden. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)</p> <p>2. Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien und Farben zu errichten, wie die Hauptanlage; untergeordnete Gebäudeteile und mit der Dachhöhe des Hauptgebäudes bei entsprechendem Grenzstandort oder mit einem Nachdruck auf dem Dach ausreichend abgesetzt. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, Windkraftanlagen, Dachregenwasser bis 2,30 m aufwärts, dürfen durch einen Abstand von 0,50 m nicht überschreiten. (§ 86 (1) Nr. 2 BauO NRW)</p> <p>3. Die Traufe des Hauptdaches (traubiger Schnittpunkt der Außenkante des Umbausmauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut) darf bei den Hauptgebäuden max. 0,90 m über der Rohdecke des ersten Vollgeschosses liegen. Bei südorientierten Fassaden (Auswirkung von der geografischen Städigung max. 25°) ist ausnahmsweise eine Traufhöhe von 2,50 m über der Rohdecke des ersten Vollgeschosses zulässig. Unregelmäßige Gebäudenutzung (max. 50 % der Fläche des ersten Vollgeschosses) ist ebenfalls zulässig. Die Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien werden hierdurch nicht benötigt. Die Firsthöhe über Oberfläche Erdgeschossflächenboden darf 0,50 m nicht überschreiten. (§ 86 (1) Nr. 3 BauO NRW)</p> <p>4. Sammelschränke für Abfälle / Wertstoffe in von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Bereichen sind durch Bergung zu den Verkehrsflächen vollständig abzuschirmen. (§ 86 (1) Nr. 4 BauO NRW)</p>	
<p>VERFAHRENSSVERMERKE</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Baugenehmigung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2012 ortsüblich bekannt geworden. Lotte, den 08.11.2012  (Lammes) Bürgermeister</p>	
<p>Bauweise</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>Grundstückszahl (GZ2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>Geschossstiegenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (maximal) II (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>FH Firsthöhe in Meter über O.K. FF Erdgeschoss Δ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p>	
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Strassenbenennungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckfeststellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckfeststellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>VB Verkehrsberichtiger Bereich</p>	
<p>Planungen, Nutzungsregulierungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Replantzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Sonstige Planzeichen □ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Dach mit zulässiger Neigung in Grad 30 - 48°</p>	
<p>HINWEISE, KENNZIEHNUNGEN, NACHRIFTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>□ □ □ Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelzteile, oder Verbindungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtbeschaffenheit, die entdeckt werden, (Tei. 025 2 105-252), unverzüglich anzufügen (§ 5 und 16 DSchG).</p> <p>1. Wenn ich der Verlach, auf Kommtitelkennrnummern ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Statliche Kommtitelkennrnumm ist zu verständigen.</p> <p>2. Wenn ich der Verlach, auf Kommtitelkennrnumm ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Statliche Kommtitelkennrnumm ist zu verständigen.</p>	

