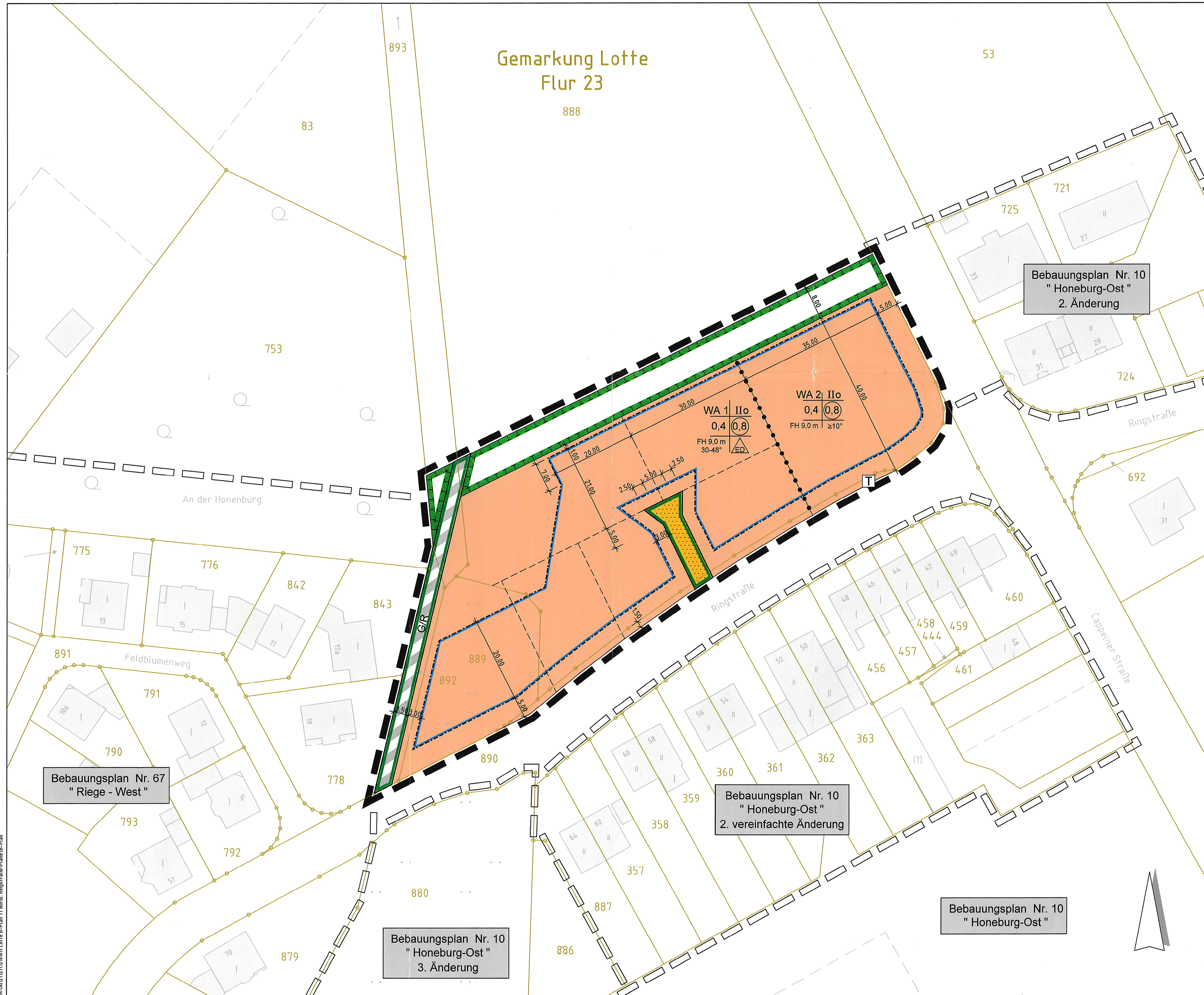


Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 77

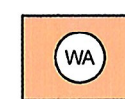
"Nördlich Ringstraße"



Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO 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)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

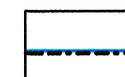
II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH Firsthöhe in Meter über OK FF Erdgeschoss

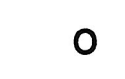


Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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



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



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

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



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

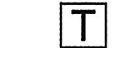


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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

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



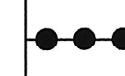
Telekommunikationseinrichtungen

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



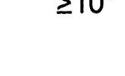
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



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



30-48° Dach mit zulässiger Neigung in Grad



≥10° Dach mit minimal zulässiger Neigung in Grad

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelände, oder Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und der LWL - Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel. 0251 2105-252) 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 Verkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen (u.a. Telekommunikationslinien) vorzusehen.

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585)
- 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. 688/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW S. 950),
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 32) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 16.12.1990 (BGBl.I.1991, S.58)
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW S. 615)

und die dazu erlassenen Änderungen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Lotte, den 07.09.2012

Bürgermeister (Lammers)



Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lotte, den

Bürgermeister

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbeihilfe der höheren Verwaltungsbehörde vom (Az.:) durchgeführt.

Lotte, den

Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom (Az.:) mit Maßgabe/unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

....., den

Höhere Verwaltungsbehörde

.....

.....

.....

.....

.....

.....

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Bau- und Planungsausschuss / Ausschuss für die Erschließungsgesellschaft der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 04.12.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.12.2012 bis 21.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lotte, den 21.01.2013

Bürgermeister (Lammers)



Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

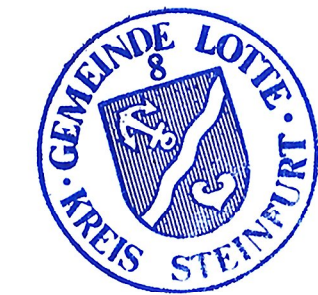
Lotte, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2013 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lotte, den 28.02.2013

Bürgermeister (Lammers)



Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss am 28.02.2013 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 28.02.2013 in Kraft getreten.

Lotte, den 28.02.2013

Bürgermeister (Lammers)



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).

Lotte, den 28.05.2013

Bürgermeister (Lammers)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lotte, den 28.05.2013

Bürgermeister (Lammers)



FESTSETZUNGEN

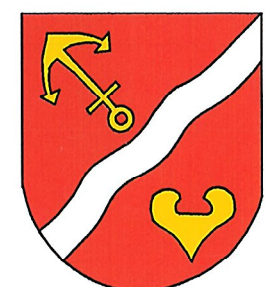
Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
- Wohngebäude sind mit max. zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu errichten. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Im mit WA 1 gekennzeichneten Planbereich sind Wohngebäude auf minimal 400 m² großen Grundstücken zulässig. Bei Doppelhäusern beträgt die Minimalgröße 750 m². (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand von Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hat min. 3,0 m zu betragen. (§ 23 (5) BauNVO)
- Die Maßnahmenfläche ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (gem. Pflanzliste in der Begründung) zu bepflanzen. Die Pflanzdichte wird mit mind. einer Pflanze pro m² festgelegt. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind dort nicht zulässig. Die Pflanzung ist in der Pflanzperiode nach Aufnahme der Hauptnutzung baulicher Anlagen auf dem gleichen Grundstück vorzunehmen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Aus Klimaschutzgründen soll der Energiestandard der Wohngebäude mindestens der jeweils aktuellen ersten Stufe der Förderung energiesparenden Bauens der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) entsprechen. (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)

FESTSETZUNGEN

(gemäß BauO NRW)

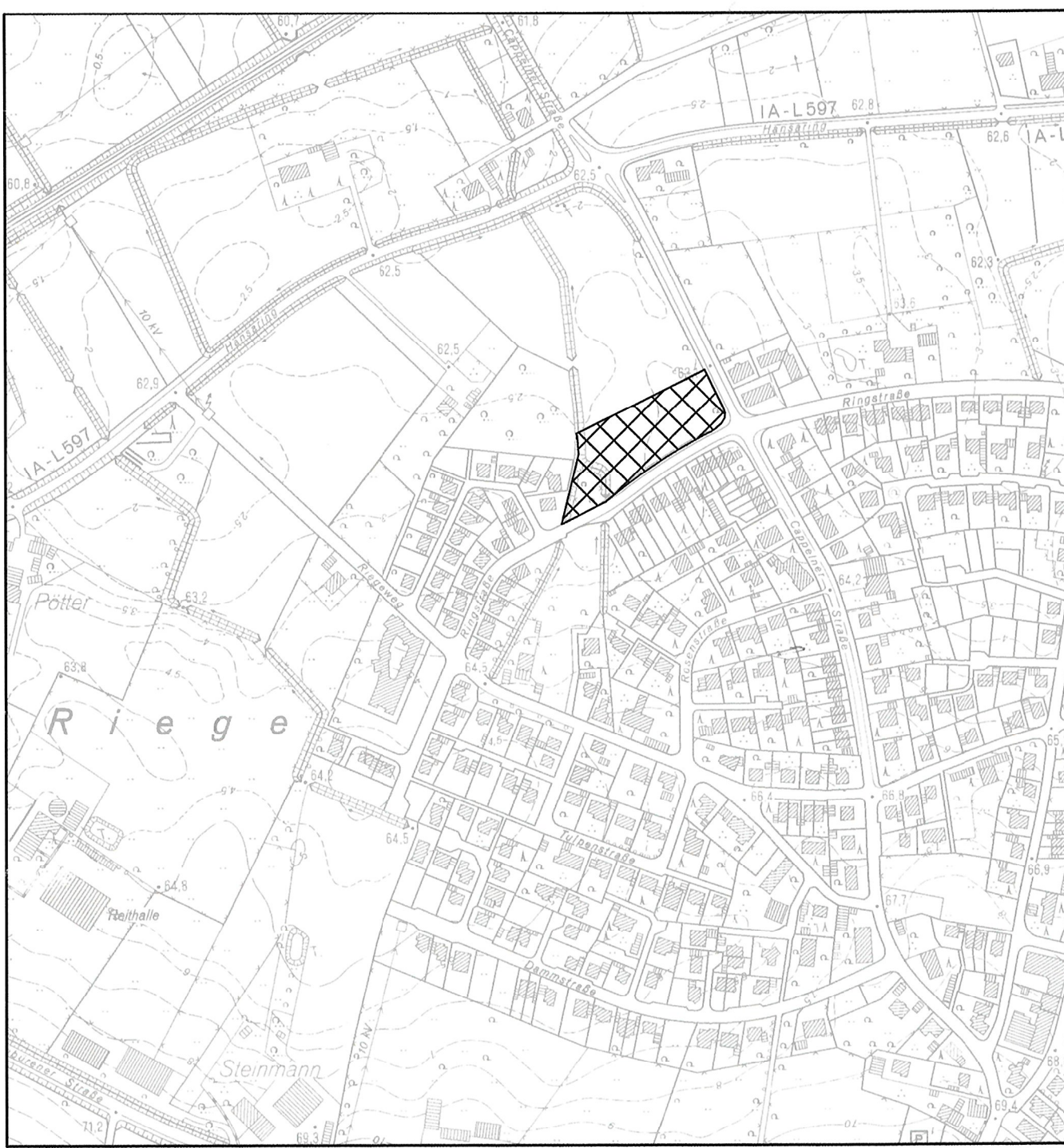
- Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 0,5 m über der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die festgesetzten Firsthöhen bemessen sich nach der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)
- Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien 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 bei entsprechenden Grenzabständen oder mit einem Flachdach auszuführen. Garagen, die als Grenzbebauung errichtet werden, dürfen Dachneigungen bis zu 30° aufweisen. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, Wintergärten, Gewächshäuser u.ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen. (§ 86 (1) Nr. 1 und 4 BauO NRW)
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachneigung) darf bei den Hauptgebäuden des WA 1 - Bereiches max. 0,90 m über der Rohdecke des ersten Vollgeschosses liegen. Bei südorientierten Fassaden (Abweichung von der geografischen Südrichtung max. 25°) ist ausnahmsweise eine Traufhöhe von max. 2,50 m über der Rohdecke des ersten Vollgeschosses zulässig. 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 BauO NRW)
- Im WA 2 - Bereich darf die Firsthöhe über der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses 9,00 m nicht überschreiten. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)
- Sammelgefäße für Abfälle / Wertstoffe in von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Bereichen sind durch Begrünung zu den Verkehrsflächen vollständig abzuschirmen. (§ 88 (1) Nr. 1 BauO NRW)



Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 77
"Nördlich Ringstraße"

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49064 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org



Proj.-Nr. 12 101 011
Osnabrück, 13.03.2013
B. C. P. / b