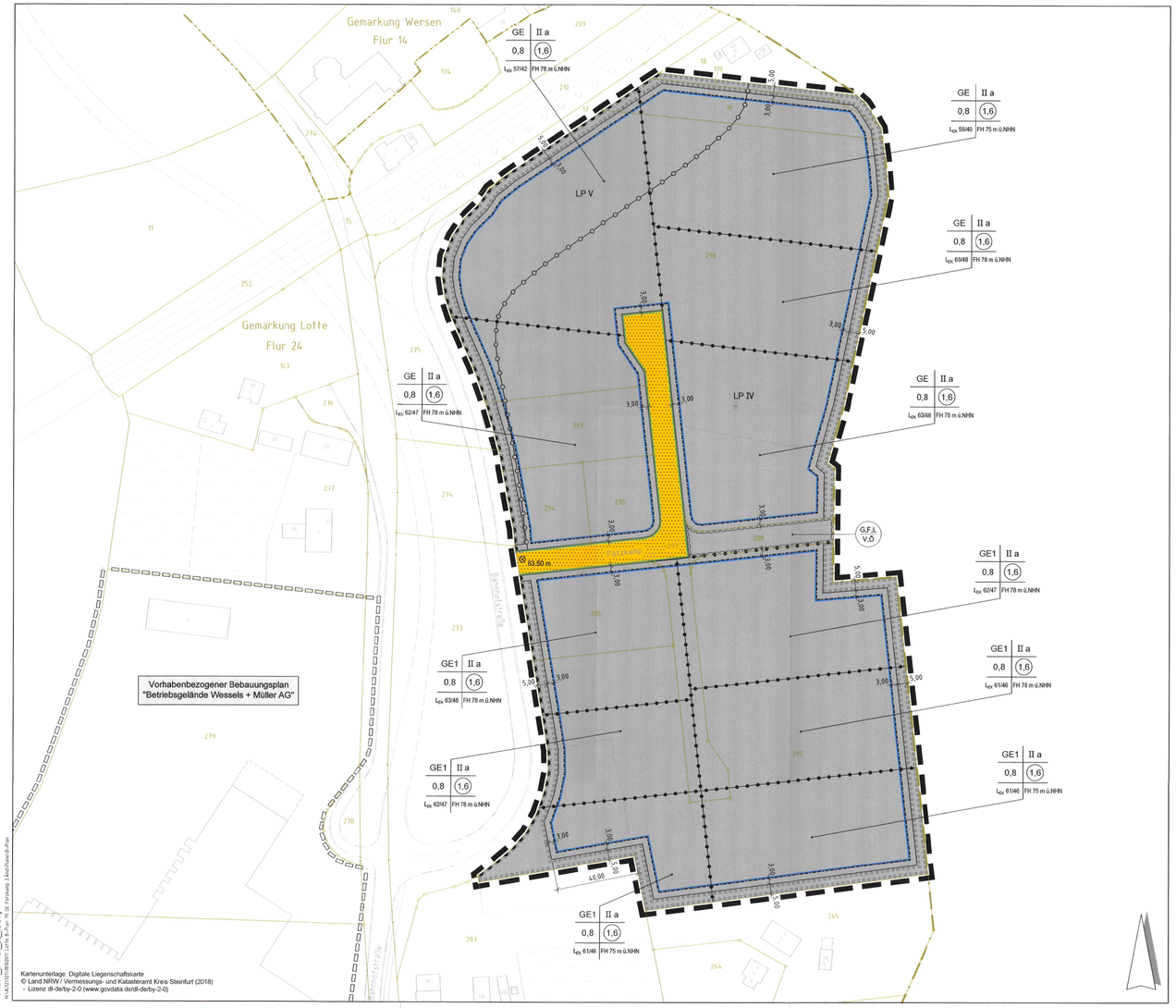
GEMEINDE LOTTE

Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbegebiet Pätzkamp" - 2. Änderung



Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1,6) — 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 (maximal) in Meter über NHN

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

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

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

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

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

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 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 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G.F.L. V,Ö — Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Öffentlichkeit

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LP IV — Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

L_{EK} — Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm in dB (A) tags/nachts (gemäß DIN 45691)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7 (Tel. 0251 591-8801) unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSchG)
2. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.
4. Eine Inanspruchnahme der Pflanzgebotsstreifen für Grundstückszufahrten ist nicht zulässig.

Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

63,50 m — Kanaldeckel mit Höhe in Meter über NHN

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.
- 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. 666 / SGV. NRW. 2023), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I.1991, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421).

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Sämtliche nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig, d. h. nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
   In den GE1-Gebieten sind abweichend davon ausnahmsweise Betriebskindergärten zulässig.
   (§ 1 (6) Nr. 1 i. V. m. § 8 (3) Nr. 1-3 BauNVO)
2. Einzelhandelseinrichtungen sind unzulässig. Ausnahmsweise ist der Verkauf von Waren zulässig, sofern er in unmittelbarem Zusammenhang mit sonstigen im Plangebiet ansässigen, produzierenden Betrieben oder Handwerksbetrieben steht und der Geschossflächenanteil dieses Einzelhandels sich deutlich der Geschossfläche des Betriebes unterordnet. Die Verkaufsflächen zentrenrelevanter- und zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente (gemäß Lotter Liste des Einzelhandelskonzeptes 2010) dürfen maximal 30 m² betragen.
   (§ 1 (5) i. V. m. § 8 (2) BauNVO)
3. Betriebsbereiche gem. § 3 (5a) BImSchG bzw. Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV (Störfallverordnung) fallen, sind unzulässig.
   (§ 1 (9) i. V. m. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO)
4. Nebenanlagen, im Sinne des §14 BauNVO, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern es sich nicht um Pflanzgebotsstreifen handelt.
   (§ 14 (1) BauNVO)
5. Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen Laubbaum je angefangener 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.
   (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
6. Die Pflanzgebotsflächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (mindestens fünf unterschiedliche Arten mit jeweils mindestens 10% Anteil) gruppenweise (mind. 1 Pflanze pro 1,5 m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
   (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
7. Bei der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 (4) BauNVO abweichend zu § 22 (2) BauNVO Baukörper mit mehr als 50 m Länge zulässig.
8. Die Höhe baulicher Anlagen darf die in der Planzeichnung angegebenen Werte in Meter über Normalhöhennull nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind Überschreitungen dieser Höhe für, den Gebäuden flächenmäßig untergeordnete, Anlagen (z. B. Antennen, Aufzugsmaschinenräume, Schornsteine, Anlagen für die Gewinnung regenerativer Energien) möglich.
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
9. Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
   In den mit Lärmpegelbereich IV und V gekennzeichneten Flächen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Büroräumen sollen die resultierenden Luftschalldämmmaße für die Außenbauteile von 35 dB(A) in Lärmpegelbereich IV (gesamter Plangeltungsbereich mit Ausnahme des randlichen Lärmpegelbereiches V) und 40 dB(A) in Lärmpegelbereich V nicht unterschritten werden. Die Berechnungen der konkreten Dämmwerte im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109.
   (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
10. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emmissionskontingente L_{EK} je m² der Fläche nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.
    Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.
    Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emmissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.
    (§ 1 (5) i. V. m. § 8 (2) BauNVO)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauO NRW)

1. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Auf dem Grundstück sind sie nur innerhalb der überbaubaren Bereiche und unterhalb der Traufline der Gebäude bis zu einer Höhe von max. 1,00 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenembleme sind bis zu 1,50 m Höhe und Breite zulässig. Wechsellichtanlagen sowie bewegliche Anlagen und Darstellungen sind unzulässig.
   In den GE1-Gebieten entfallen die Größenbeschränkungen.
2. Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (z. B. Schornsteine, Dachaufbauten und Pylone) sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Größe von 2,5 m² nicht überschreiten.
   In den GE1-Gebieten sind diese ohne Größenbeschränkungen ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie die Höhe der zugehörigen Gebäude nicht überschreiten.
3. Grundstückseinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 3,00 m Abstand vom Rand der Verkehrsfläche nur in einer Höhe von max. 1,80 m und in transparenter Form zulässig. Heckenartige Einfriedungen sind bis zu 3,00 m Abstand vom Rand der Verkehrsfläche in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat am 08.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbegebiet Pätzkamp" - 2. Änderung beschlossen.

Lotte, den 13. Nov. 2018

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 08.11.2018 den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbegebiet Pätzkamp" - 2. Änderung einschließlich Begründung sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 16.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf einschließlich Begründung, Umweltbericht und DIN-Normen lag in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 28.12.2018 öffentlich aus.

Lotte, den 14. Jan. 2019

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 21.02.2019 den Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbegebiet Pätzkamp" - 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Lotte, den 25. Feb. 2019

Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss am 01.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbegebiet Pätzkamp" - 2. Änderung am 01.03.2019 in Kraft getreten.

Lotte, den 07. März 2019

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.08.2018).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.

....., den .....

.....

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

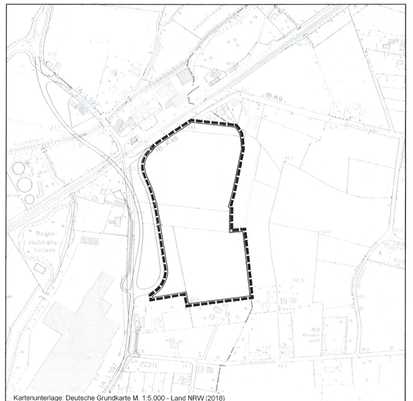
Lotte, den .....

.....
Bürgermeister

Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbegebiet Pätzkamp" - 2. Änderung

1:1.000



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO RAUM

Proj. Nr. 18 192 011
Osnabrück, 30.01.2019

Unterschrift

18192011_B-Plan_ÉG_03.dwg
DATUM/TIMEstamp: 2019-01-30 - 12:00 Erstellung: bkoch/pbh-Bue