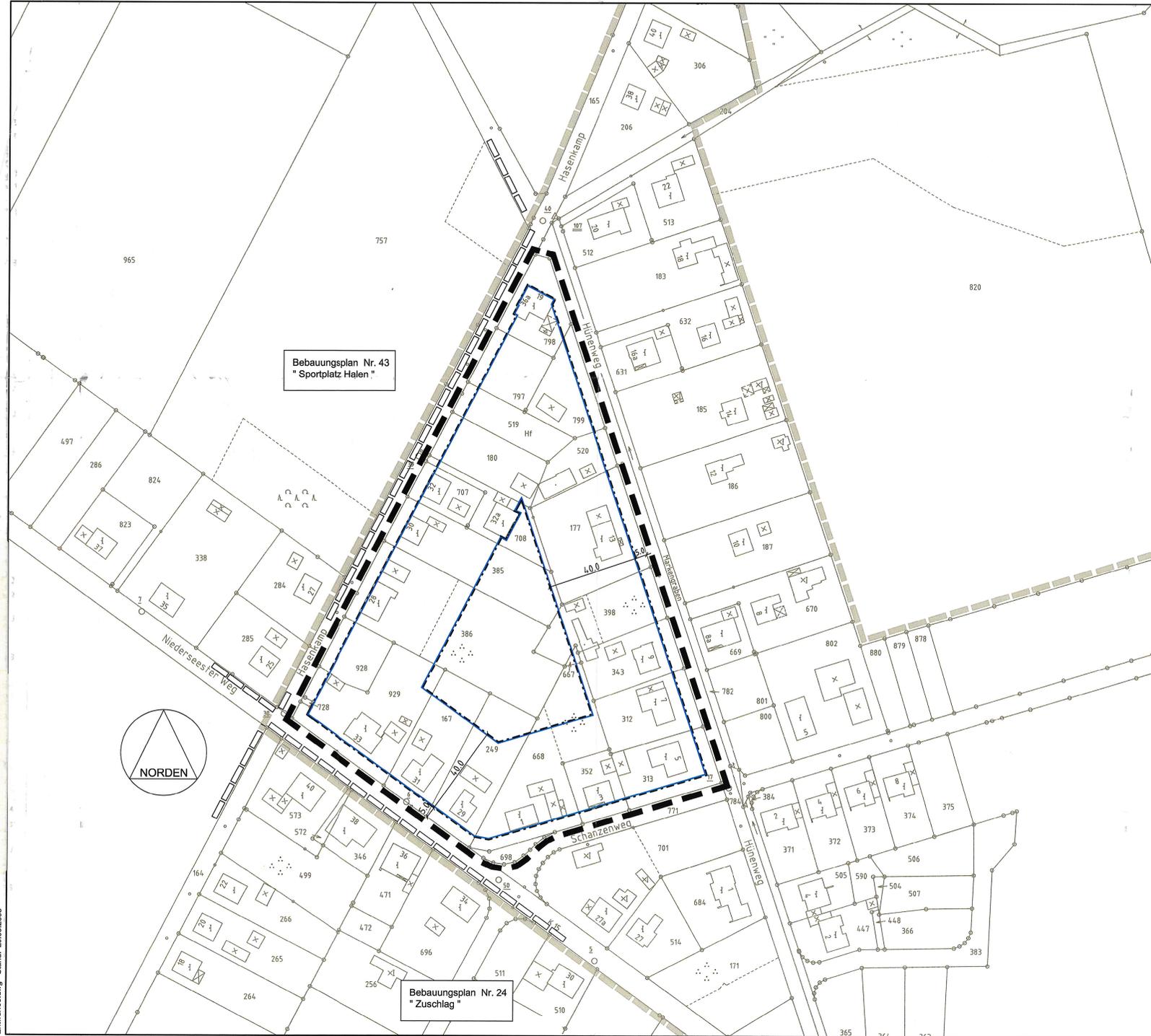




# GEMEINDE LOTTE

## 2. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES LOTTE - HALEN (34 (4) NR. 1 UND 3 BauGB)



### RECHTSGRUNDLAGEN

- Grundlagen dieser Satzung sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
  - 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), 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 Wohnbau land 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 17.02.2002 übereinstimmt und die Festsetzung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 07.11.2002 beschlossen die Satzung nach § 34 (4) S.1 Nr. 1 und 3 BauGB zu ändern.

Lotte den, 07.11.2002

*(Kruze)*  
Bürgermeister

*(Bordelt)*  
Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 34 (5) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom 04.08.2003 bis einschließlich 13.08.2003 öffentlich ausgelegen.

Lotte den, 05.09.2003

*(Kruze)*  
Bürgermeister



Diese 2. Änderung der Satzung wurde vom Rat der Gemeinde Lotte am 06.11.2003 gem. § 34 (4) und (5) i.V.m. § 10 (3) BauGB beschlossen.

Lotte den, 06.11.2003

*(Kruze)*  
Bürgermeister

*(Bordelt)*  
Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 34 (4) und (5) i.V.m. § 10 (3) BauGB am 22.11.2003 ist diese 2. Änderung der Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lotte den, 22.11.2003

*(Kruze)*  
Bürgermeister



### FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgesetzt. Haupt- und Nebengebäude sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig. (§ 12 (6), § 14 (1) BauNVO)
- Mindestens 20 % der baulich in Anspruch genommenen Grundstücke sind mit standortgerechten, heimischen Pflanzen zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Das auf den privaten Grundstücken niedergehende Regenwasser ist auf diesen zu versickern. Ein Überlauf der Versickerungsanlagen in das öffentliche Regenentwässerungssystem ist zulässig. (§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB i.V.m. § 51a LWG)
- Bei neu errichteten Wohngebäuden sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze für Pkw anzulegen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

### FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lotte-Halen (§ 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB)

### FESTSETZUNGEN

(gemäß BauO NW)

- Neue Wohngebäude sind mit geeigneten Dachflächen zu errichten. (§ 86 (1) Nr. 1 BauNVO)
- Der First des Hauptdaches darf bei Hauptgebäuden max. 9,50 m über der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. (§ 86 (1) Nr. 1 BauONW)
- Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Bezugspunkt ist dabei der Mittelpunkt des Gebäudes an der straßenseitigen Front. (§ 86 (1) Nr. 1 BauONW, § 9 (2) BauGB)

### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Geltungsbereich der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lotte-Halen
- Angrenzende Bebauungspläne

- Die im Plan festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung zu verwirklichen.
- Dem Westf. 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.
- Der Deutschen Telekom AG ist der Beginn von Straßenbauarbeiten jeweils 5 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die der Erstellung oder wesentlichen Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserentsorgung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gem. § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauO NW zu beachten.
- Andere als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde in die Kanalisation eingeleitet werden.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

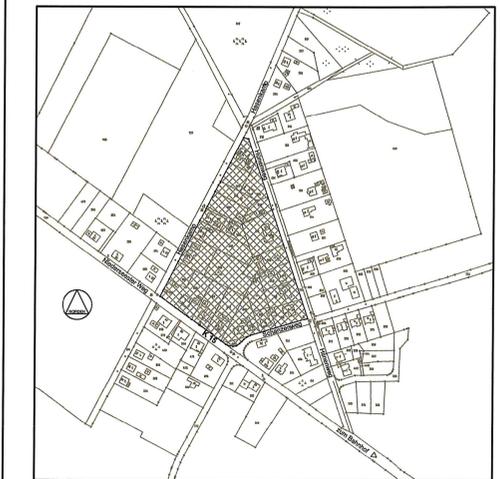


## GEMEINDE LOTTE KREIS STEINFURT

### 2. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES LOTTE - HALEN (§ 34 (4) NR. 1 UND 3 BauGB)

ENTWURF

M. 1:1000



PROJ. NR. 1 201 122 Osnabrück den, 25.02.2003