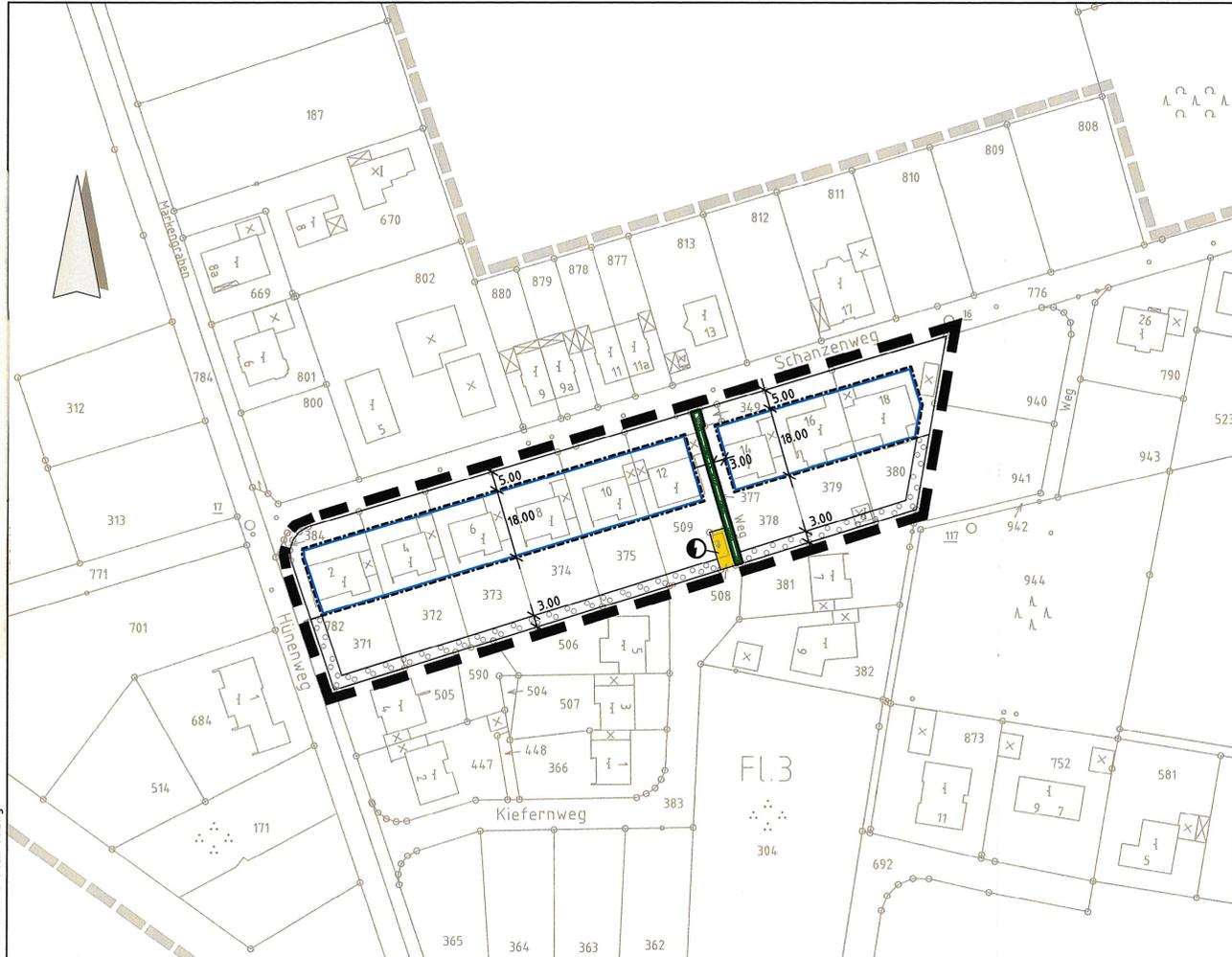




Gemeinde Lotte

3. Änderung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lotte- Halen im Bereich der Straßen "Hasenkamp", "Schanzenweg", "Zum tiefen Reck" und "Niederseester Weg" gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB



0511101 EW-B-Plan-01.dwg

FESTSETZUNGEN

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

Verkehrsflächen
(§ 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)

 Fläche für Ver- und Entsorgung

 Versorgungsfläche Elektrizität

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 Satzungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß §§ 9, 34 BauGB, BauNVO und BauO NW)

- Die Grenzen der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Halen sind im Planteil der Satzung festgesetzt.
- Der nach Nr.1 abgegrenzte Satzungsgebiet wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.
- Auf den mit Pflanzgebot versehenen Flächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine geschlossene Bepflanzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil an standortgerechten heimischen Laubgehölzen muss dabei mind. 80 % betragen.
- Bei zukünftigen Vorhaben sind Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).
- Neue Wohngebäude sind mit geeigneten Dachflächen zu errichten.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Bebauung der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
- Den Bauwilligen wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne) oder auf dem Grundstück zu versickern.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen dieser Satzung sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1997 (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 06.09.02 übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

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

Lotte den, Schriftführer

Bürgermeister

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

Lotte den, Schriftführer

Bürgermeister

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

Lotte den, Schriftführer

Bürgermeister

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

Lotte den, Schriftführer

Bürgermeister



Gemeinde Lotte

3. Änderung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lotte- Halen im Bereich der Straßen "Hasenkamp", "Schanzenweg", "Zum tiefen Reck" und "Niederseester Weg" gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

Entwurf 1:1000



pbh
PLANUNGSBÜRO
HAHM & MATHIAS

Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 05 111 011
Osnabrück, 02.01.2006
A. Isallendorf