

Planzeichen

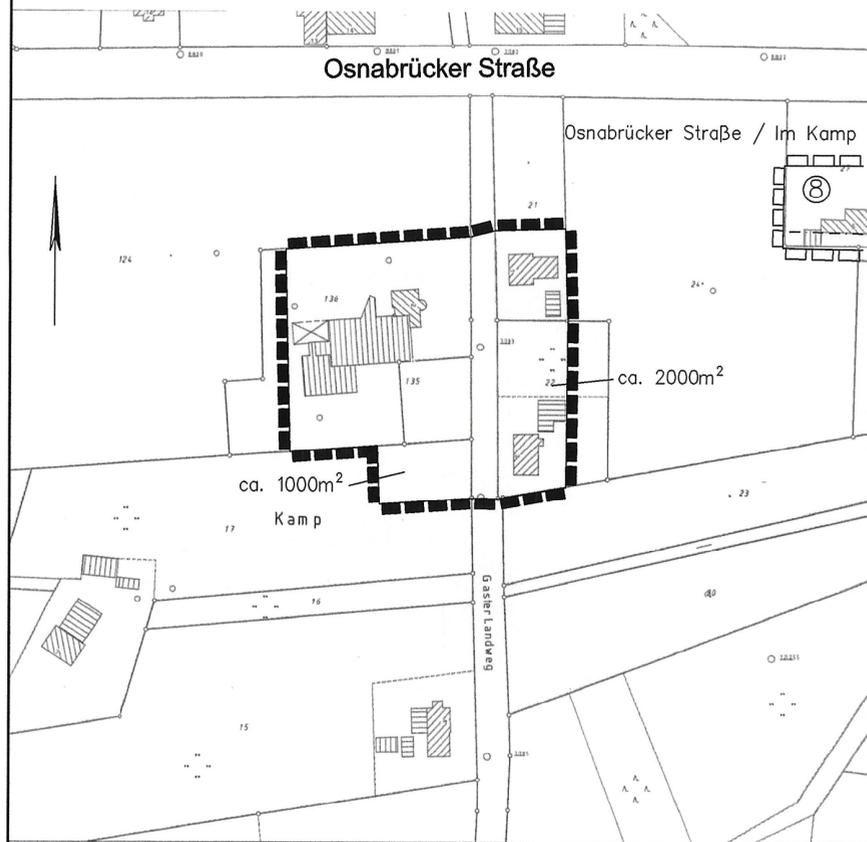
-  Grenze räumlicher Geltungsbereich
 Baugrenze

Textliche Festsetzungen

- Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bezüglich der Anzahl der Wohnungen als 2 Einzelhäuser.
- Die Größe der einzelnen Baugrundstücke muß mindestens 800 m² betragen.
- Die Vorhaben sind bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der äußeren Gestaltung (Firstrichtung, Dachneigung, Traufhöhe) der vorhandenen Bebauung anzupassen.
- Für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe aus dem tertiären Bereich besteht die Möglichkeit einer Ansiedelung im Geltungsbereich, wenn sie dem Schutzzanspruch eines Mischgebietes entsprechen.

Hinweise

- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Planbereich andererseits wird gebeten, sich vor Baubeginn mit der zuständigen Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest, PTI 12 PM, Postfach 2180, 49011 Osnabrück, in Verbindung setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Die ish GmbH & Co. KG, Krefeld ist 3 Monate vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Vor Aufnahme der Bauarbeiten sind aktuelle Planauskünfte vom Netzbetrieb in Ibbenbüren, Telefon 05451 / 58-0 einzuholen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Tel. 0251-5918911, unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz)
- Von der BAB30 und der L501 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137) zuletzt geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau)

Wohnungsbauerleichterungsgesetz (Mai 1996 – Mai 1995)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW S. 766)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 707)

Bundesnaturschutzgesetz vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193)

in der jeweils geltenden Fassung

Verfahrensvermerke

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 11.03.2010 die Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB beschlossen.

Lotte, den 11.03.2010 (Lammers)

(Borchelt)

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) wurde abgesehen.

Der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 17.05.2010 bis 28.06.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2010 zur Stellungnahme aufgefordert.

Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Lotte, den 07.05.2010 (Lammers)

(Borchelt)

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lotte hat diese Satzung nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 08.07.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen und die Begründung gebilligt.

Lotte, den 08.07.2010 (Lammers)

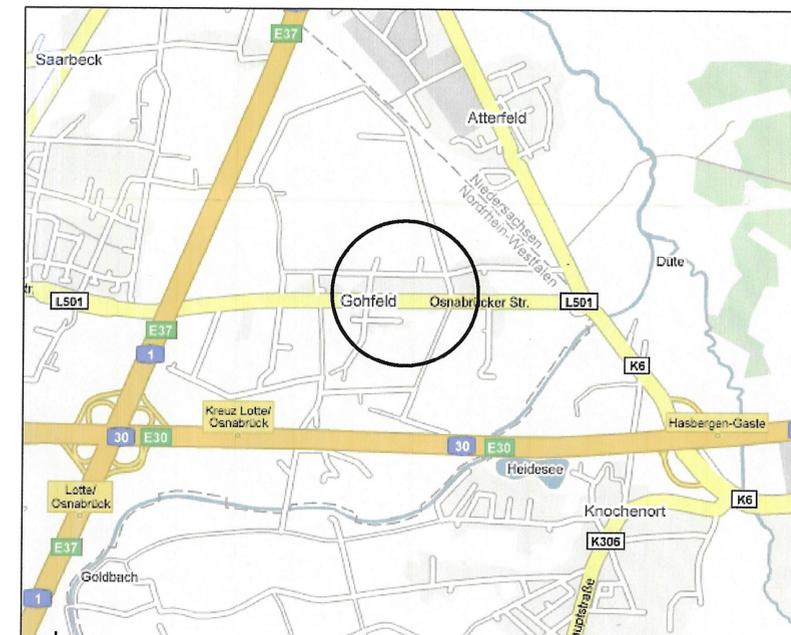
(Borchelt)

4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Lotte, den 30.07.2010 (Lammers)

(Borchelt)



Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Bennostr. 1
49134 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Lotte
Kreis Steinfurt



MAßSTAB
1:2000 o.H.

PROJEKT
Satzung für bebaute Bereiche
im Außenbereich "Gaster Landweg"
gem. § 35 Abs. 6 BauGB
Gemeinde Lotte

ANLAGE
2

ERGÄNZUNG
-

| | | |
|---------------------------|------------|--|
| VORGANG Satzung | BEARBEITET | F |
| | GEZEICHNET | Kr |
| ZEICHNUNG - | PROJ.-NR. | - |
| FACHGEBIET - | DATUM | 15.04.2010 |
| | | <u>B. Fietz</u> Dipl.-Ing. B. Fietz |