



Planzeichen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - Stromkabel unterirdisch
 - Stromkabel oberirdisch mit Schutzstreifen
- Festsetzungen bestehender B-Plan Nr. 65 "Gänsehügel Nord"
- | | |
|-----|-----|
| MI | II |
| 0.6 | 0.8 |
| o | C |

Textliche Festsetzungen

- Es sind Nutzungen erlaubt, die einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entsprechen.
- Bei der Realisierung der Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Das anfallende Niederschlagswasser ist als Brauchwasser zu nutzen oder/und auf den Grundstücken zu versickern.
- Die Größe der einzelnen Baugrundstücke muß mindestens 950 m² betragen.
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei den Hauptgebäuden maximal 0.90 m über der Rohdecke des ersten Vollgeschosses liegen.
- Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf maximal 0.50 m über der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt der Schnittstelle von Gebäude und natürlicher Geländeoberkante.
- Die Dachneigung darf 22° - 48° nicht über- bzw. unterschreiten.
- Die Länge der Dacheinschnitte bzw. Gauben dürfen nicht mehr als 50 % der Traulänge betragen.
- Im Geltungsbereich dürfen Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten und Doppelhäuser mit max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte errichtet werden.
- Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

Hinweise

- Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in Meter über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.
- 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. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451/58-3075 ist nach vorheriger Rücksprache bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- 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 AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 12 PM, Postfach 2180, 49011 Osnabrück in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der Kreis Steinfurt ist von lärmtechnischen Ansprüchen Dritter freizuhalten.
- Das untergeordnete Straßennetz, wie die Straße "Zur Kupfermühle" bzw. "Sonnenkamp", ist als Erschließungsstraße zu den Grundstücken heranzuziehen. Zufahrten zur Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt bedürfen einer Erlaubnis. (StrWG NRW §§ 18ff.)

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)

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)
- Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 28.09.2006 die Aufstellung einer Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB beschlossen.
Lotte, den 28.09.2006
(Lammers) Bürgermeister
(Brodelt) Schriftführer
 - 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 10.04.2007 bis 11.05.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.04.2007 zur Stellungnahme aufgefordert.
Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen.
Lotte, den 11.05.2007
(Lammers) Bürgermeister
(Brodelt) Schriftführer
 - Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Lotte hat diese Satzung nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 14.06.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen und die Begründung gebilligt.
Lotte, den 14.06.2007
(Lammers) Bürgermeister
(Brodelt) Schriftführer
 - Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 05.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
Lotte, den 05.07.2007
(Lammers) Bürgermeister
(Brodelt) Schriftführer



Ingenieurbüro Städtebauliche Planungen Bennostr. 1 49134 Wallenhorst			
AUFTRAGGEBER Gemeinde Lotte Kreis Steinfurt		MABSTAB 1:1000 o.M.	
PROJEKT Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich der Gemeinde Lotte "Halener Straße"		ANLAGE 2	
-		ERGÄNZUNG 03.07.07	
VORGANG Satzung		BEARBEITET F	GEZEICHNET Kr
ZEICHNUNG -		PROJ.-NR. -	DATUM Nov. 2006
FACHGEBIET -		 Dipl.-Ing. B. Fietz	