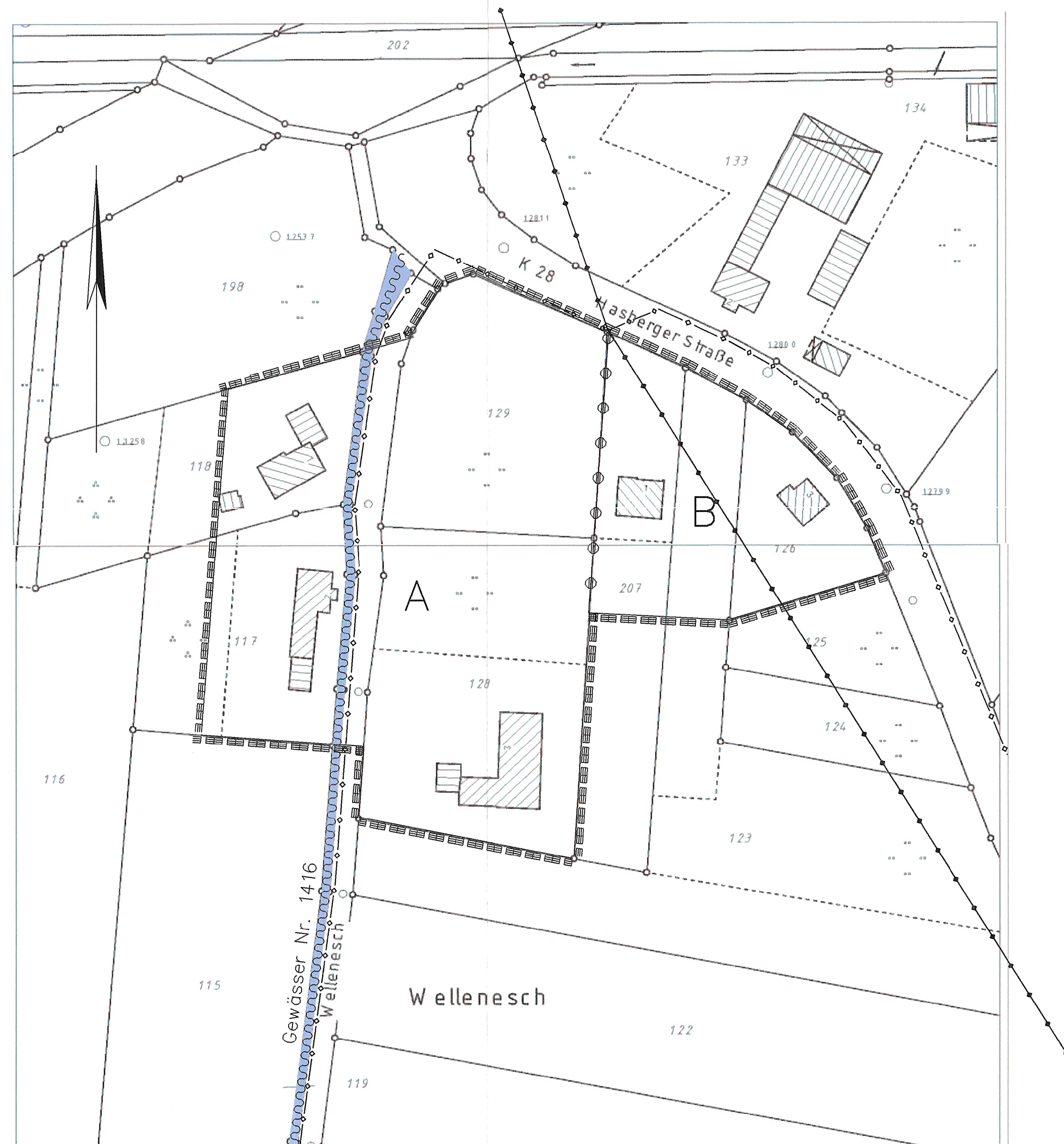




Planzeichen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wasserfläche
- Wasserfläche
- Stromkabel unterirdisch
- Stromkabel oberirdisch
- A Die Größe der einzelnen Baugrundstücke muß mindestens 1200 m² betragen.
- B Die Größe der einzelnen Baugrundstücke muß mindestens 900 m² betragen.

Textliche Festsetzungen

- A Die Größe der einzelnen Baugrundstücke muß mindestens 1.200 m² betragen.
- B Die Größe der einzelnen Baugrundstücke muß mindestens 900 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 Fahrhahnoberkante 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 Trauflänge betragen.
 - Im Geltungsbereich dürfen Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.
 - Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.
 - Es ist eine GRZ von 0.25 festgesetzt, die auch durch Nebenanlagen und Erschließung nicht überschritten werden darf.
 - Entlang des eingetragenen Gewässers Nr. 1416 des Unterhaltungsverbandes "Goldbach" ist ein 5 m breiter Uferstreifen festgesetzt, der von baulichen Anlagen jeglicher Art (auch von Zäunen, Pflasterungen, ect.) vollständig freizuhalten ist.

Hinweise

- Es wird darauf hingewiesen, daß von der BAB 1 und der Landesstraße 589 Geräuschmissionen ausgehen können.
- 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 (K 28) Dritter freizuhalten.
- Das untergeordnete Straßennetz, wie die Straße "Wellenesch", ist als Erschließungsstraße zu den Grundstücken heranzuziehen. Zufahrten zur Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt bedürfen einer Erlaubnis. (StrWG NRW §§ 18f.)
- Für eventuel geplante Querungen des Gewässers Nr. 1416 mit Zufahrten bedarf es einer Genehmigung gemäß § 99 LWG (Landeswassergesetz). Ein entsprechender Antrag ist der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

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)

1. 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

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 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

3. 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

4. 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



Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Bennostr. 1
49134 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Lotte
Kreis Steinfurt



PROJEKT
Satzung für bebaute Bereiche
im Außenbereich der Gemeinde Lotte
"Wellenesch"

MAßSTAB
1: 1000
o.m.

ANLAGE
—

ERGÄNZUNG
03.07.07

VORGANG
SATZUNG

BEARBEITET
F

ZEICHNUNG
—

GEZEICHNET
Kr

FACHGEBIET
—

PROJ.-NR.
—

DATUM
Nov. 2006

Dipl.-Ing. B. Fietz