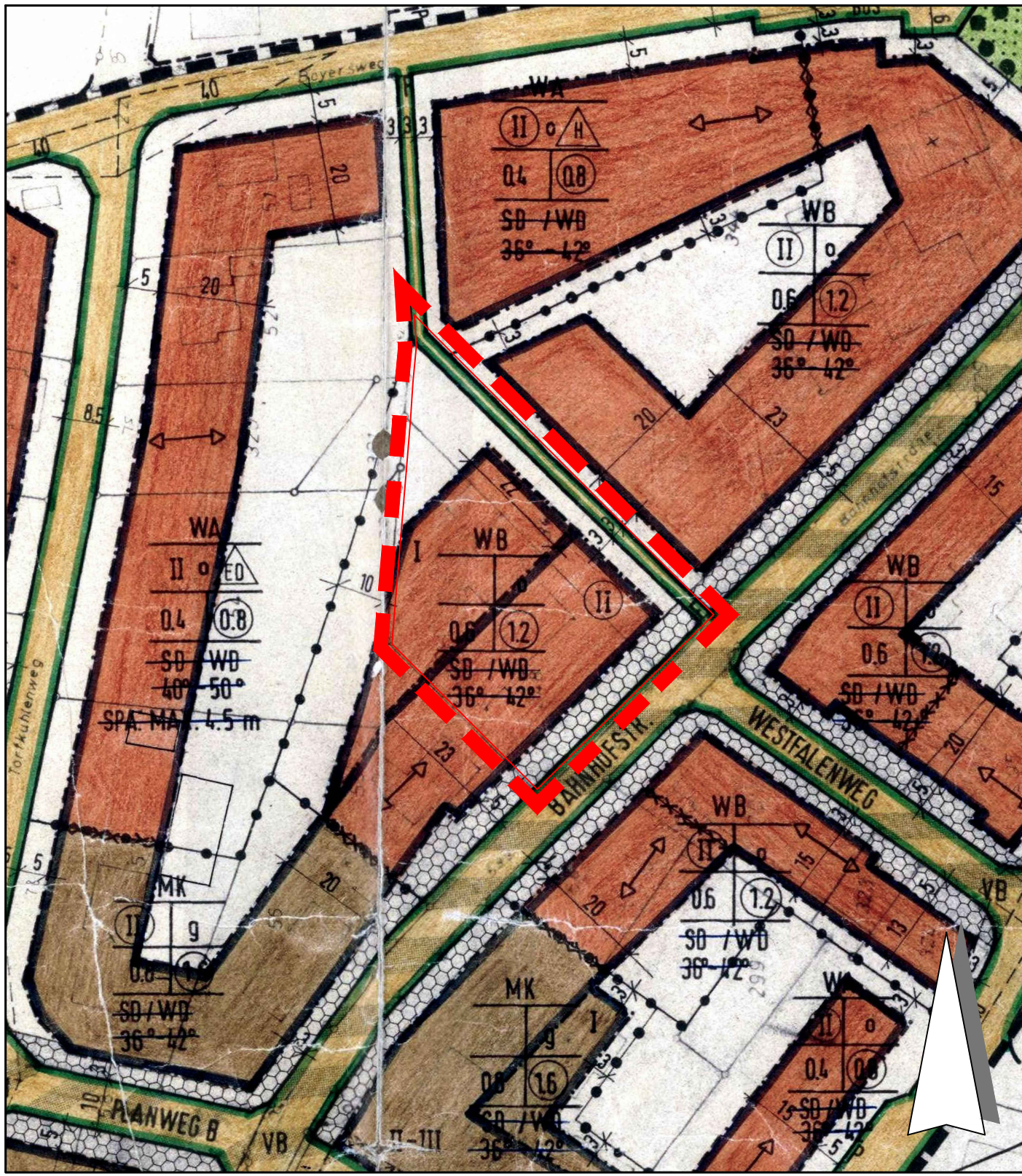


GEMEINDE LOTTE

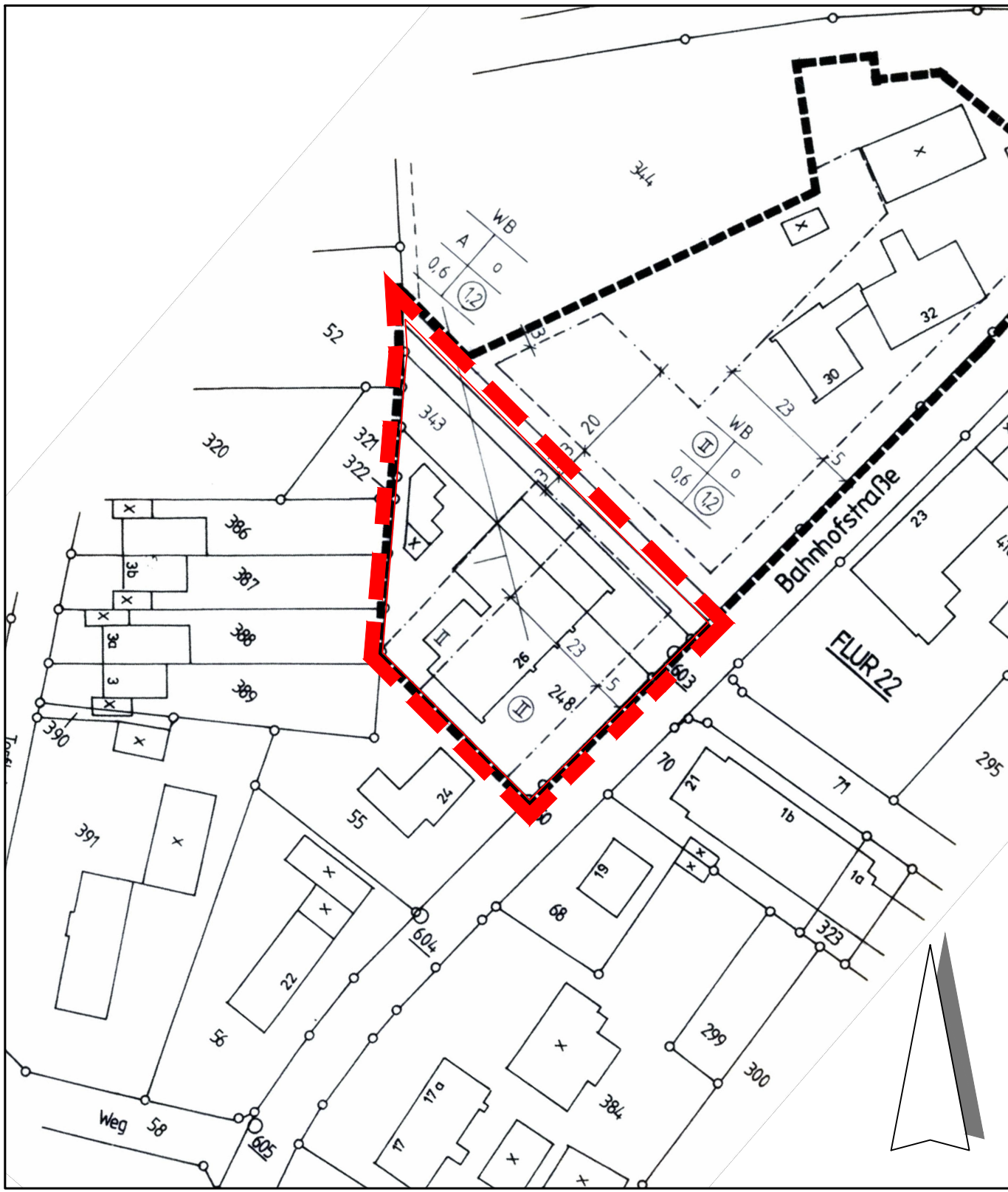
Bebauungsplan Nr. 5b

"Ortskern - Mitte"

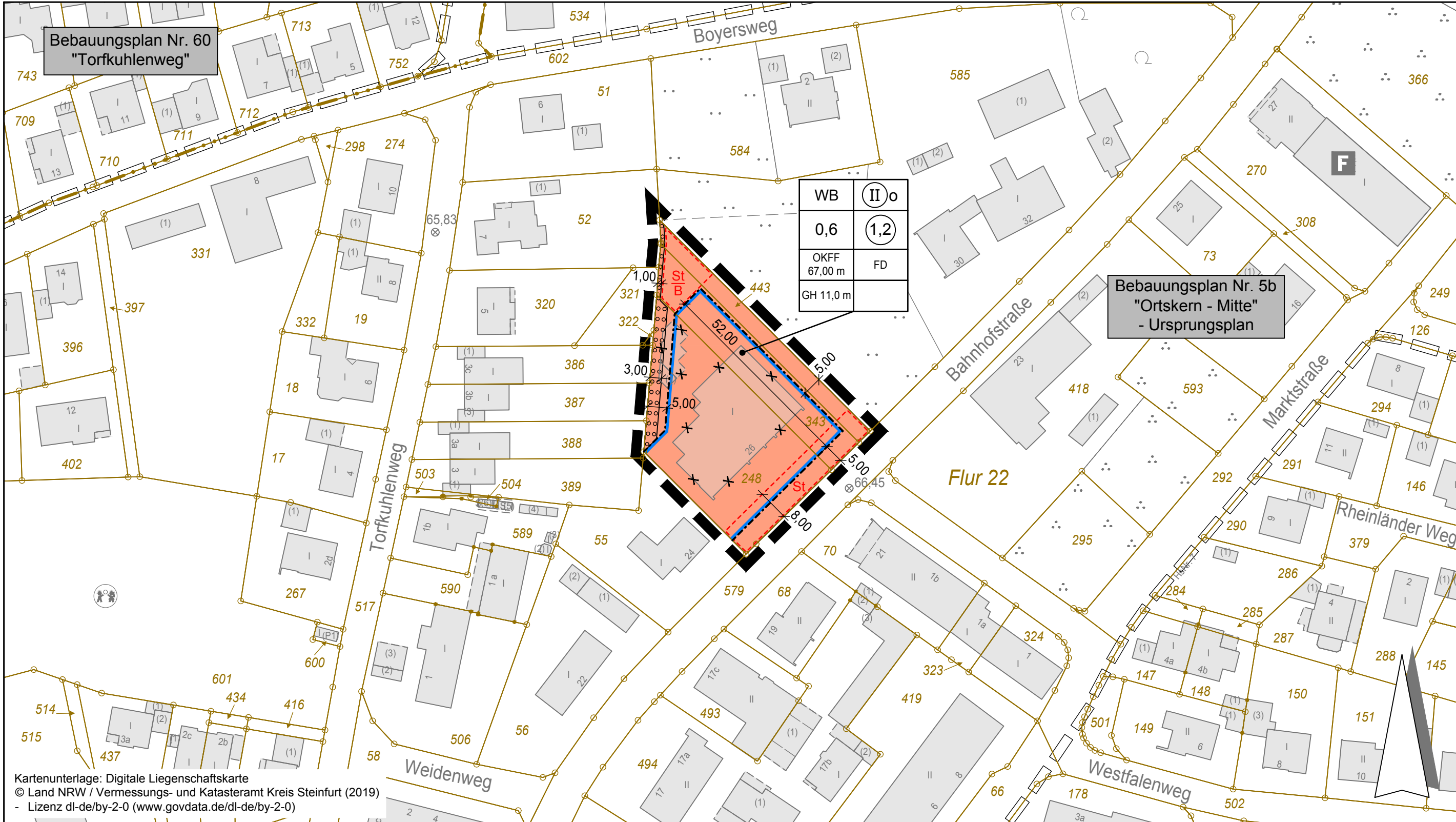
- 7. Änderung



Ursprungsbebauungsplan



3. Vereinfachte Änderung



7. Änderung

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WB	Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GH	Gebäudehöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
---	---

Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St	Stellplätze für Bewohner/Bedienstete des Grundstücks (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458), in der zuletzt geänderten Fassung

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- In den "Besonderen Wohngebieten" sind Vergnügungsstätten und Tankstellen grundsätzlich unzulässig.
(§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Garagen und Carports sind nur mit einem frontalen Abstand von mindestens 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Offene und geschlossene Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur mit einem seitlichen Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
- Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 48 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mindestens einem großkronigen Laubbaum je angefangener 4 Stellplätze zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mindestens 4,0 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücks-teilen zulässig.
- Die westliche Grundstücksgrenze ist mit einer geschlossenen, grenzständigen Hecke heimischer Art zu versehen. Parallel sind hochstämmige Einzelbäume im Abstand von 10,00 m zu einander zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 89 BauO NRW)

- Angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen nur bis maximal 1,0 m Höhe in festen Materialien, darüber hinausgehend bis maximal 1,8 m Höhe durch einheimische Pflanzen zulässig.
- Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stätte der Leistungserbringung zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lotte, den

gez. Lammers
Bürgermeister
(Lammers)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.12.2019).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.

..... den

.....

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB angeordnet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lotte, den

gez. Lammers
Bürgermeister
(Lammers)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lotte, den

.....

Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss am 06.11.2020 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 06.11.2020 in Kraft getreten.

Lotte, den

gez. Lammers

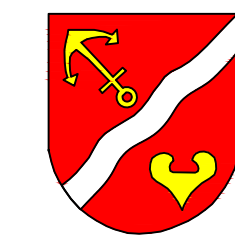
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lotte, den

.....

Bürgermeister



Gemeinde Lotte

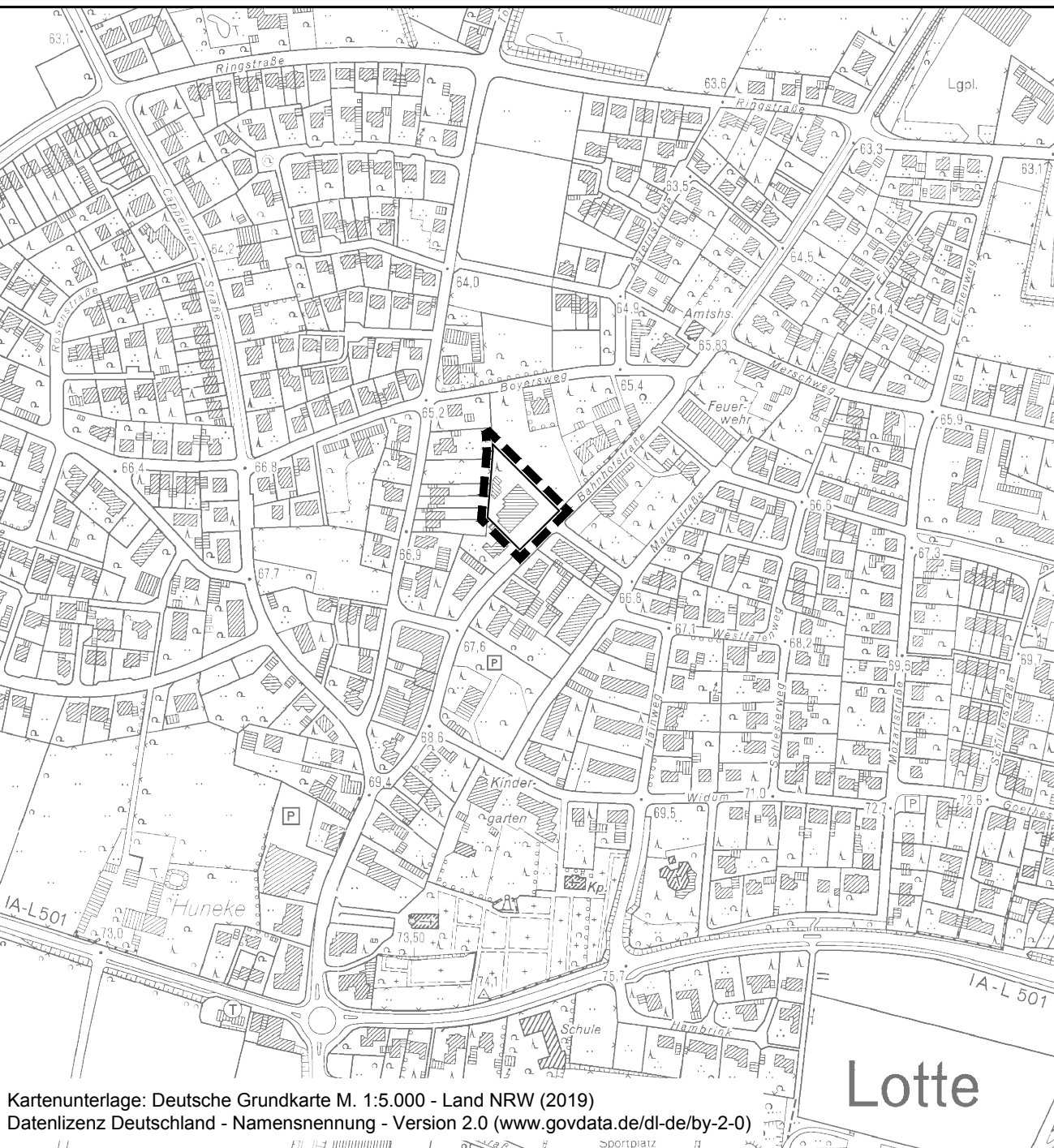
Bebauungsplan Nr. 5b

"Ortskern - Mitte"

- 7. Änderung

Zweitausfertigung

M. 1:1.000



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 - Land NRW (2019)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Lotte

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbg.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbg.org



Proj. Nr. 19 275 011
Osnabrück, 06.10.2020
B. G. H. A. H. M.