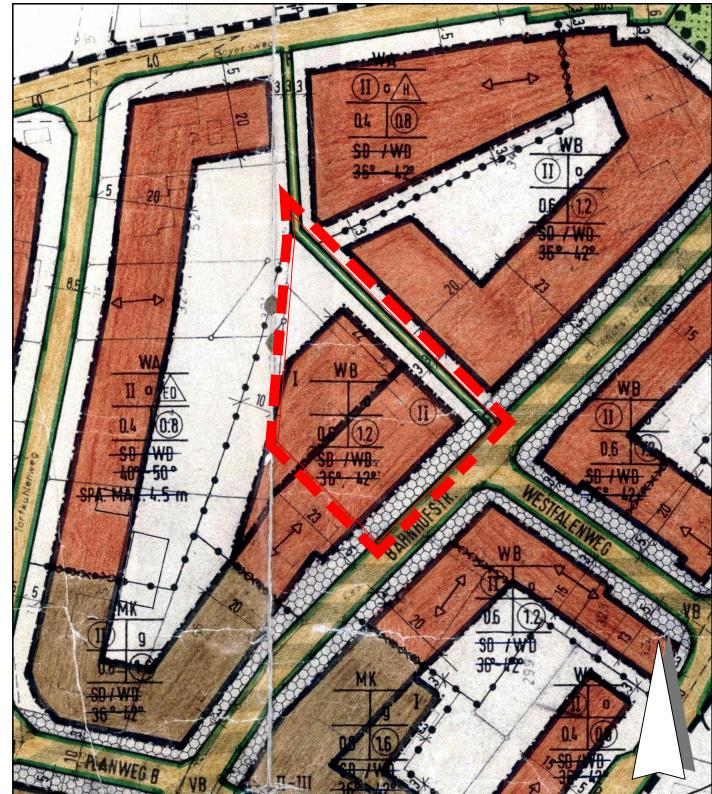
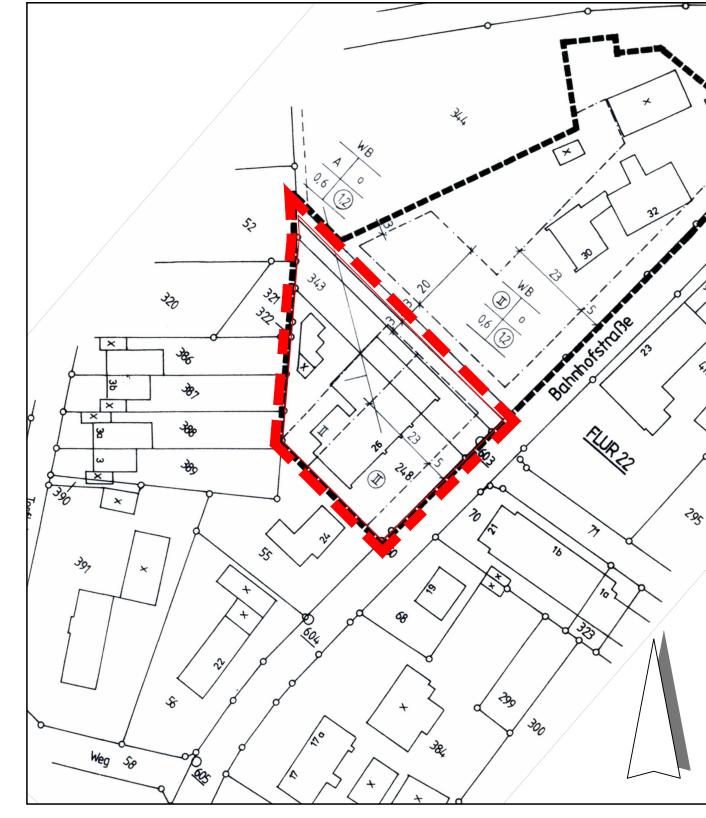


## GEMEINDE LOTTE

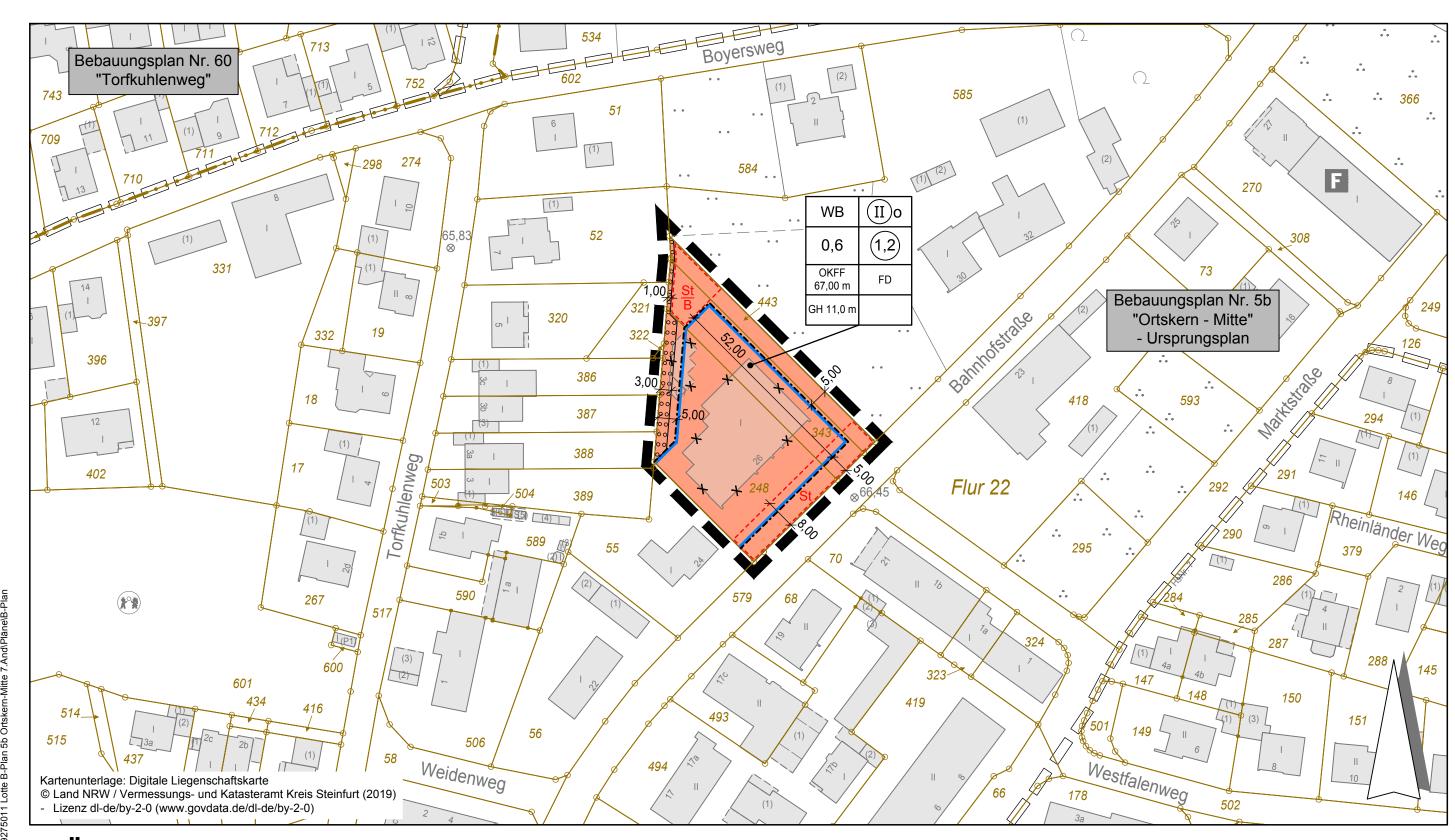
# Bebauungsplan Nr. 5b "Ortskern - Mitte" - 7. Anderung



Ursprungsbebauungsplan



3. Vereinfachte 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)

Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gebäudehöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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)

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

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

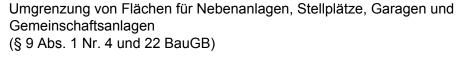
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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)



(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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 (BGBI. 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)

- 1. In den "Besonderen Wohngebieten" sind Vergnügungsstätten und Tankstellen grundsätzlich (§ 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-
- . 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 (§ 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
- 2. 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

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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des

Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich

bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen,

Der Rat der Gemeinde Lotte hat in seiner Sitzung am Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde 27.02.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und Lotte hat in seiner Sitzung am ... geänderten Entwurf des Bebauungsplanes der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschløssen. BauGB angeordnet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.20202 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 ...

Bürgermeister

worden.

Lotte, den .

gez. Lammers

Bürgermeister

(Lammers)

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 .

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lotte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 08.10.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Lotte, den .....

Bürgermeister

Lotte, den .....

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

Lotte, den ...

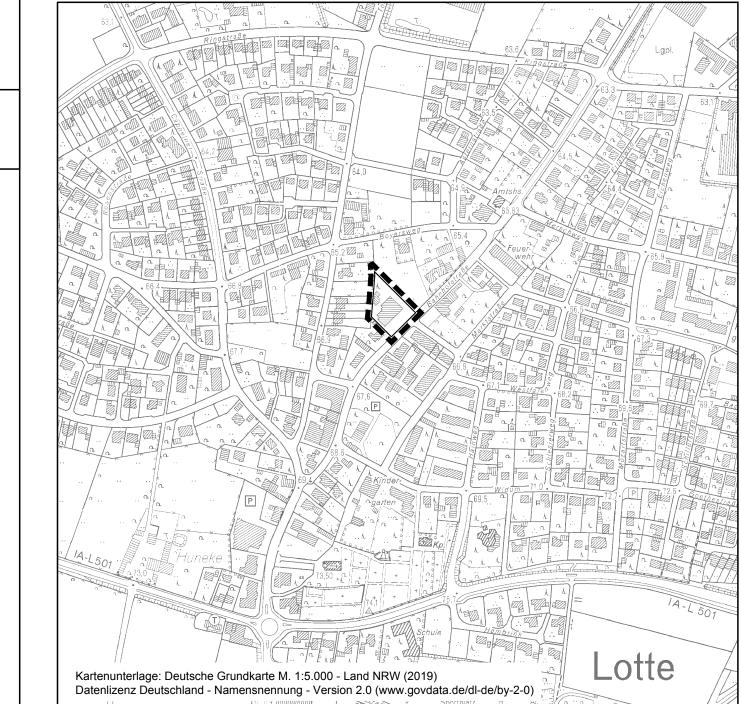
Bürgermeister

### Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 5b "Ortskern - Mitte' - 7. Änderung

Zweitausfertigung

M. 1:1.000



#### Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1 49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0 Telefax (0541) 1819 - 111 E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org





### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist,
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und der LWL - Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster, An den Speichern 7 (Tel. 0251 591-8801) unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSchG)
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Zur Förderung der Biodiversität und zum Erhalt dörflicher Strukturen soll auf die Anlage von Steingärten (unter großflächiger Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc.) verzichtet
- Bei (Luft-)Wärmepumpen handelt es sich i. d. R. um bauliche Anlagen, die hinsichtlich des Schallschutzes rechtlichen Anforderungen unterliegen. Neben bauordnungsrechtlich notwendigen Abständen sind anlagenspezifische Abstandserfordernisse, die u. a. in einem Leitfaden (für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten) der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft dargelegt sind, zu beachten.
- . Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen in Frage kommen, oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden.

Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

Gebäude Katasterbestand

Höhe Schachtdeckel in Meter über NHN (Normalhöhennull). Die exakte Höhe ist bei Bedarf gegebenenfalls örtlich zu überprüfen.