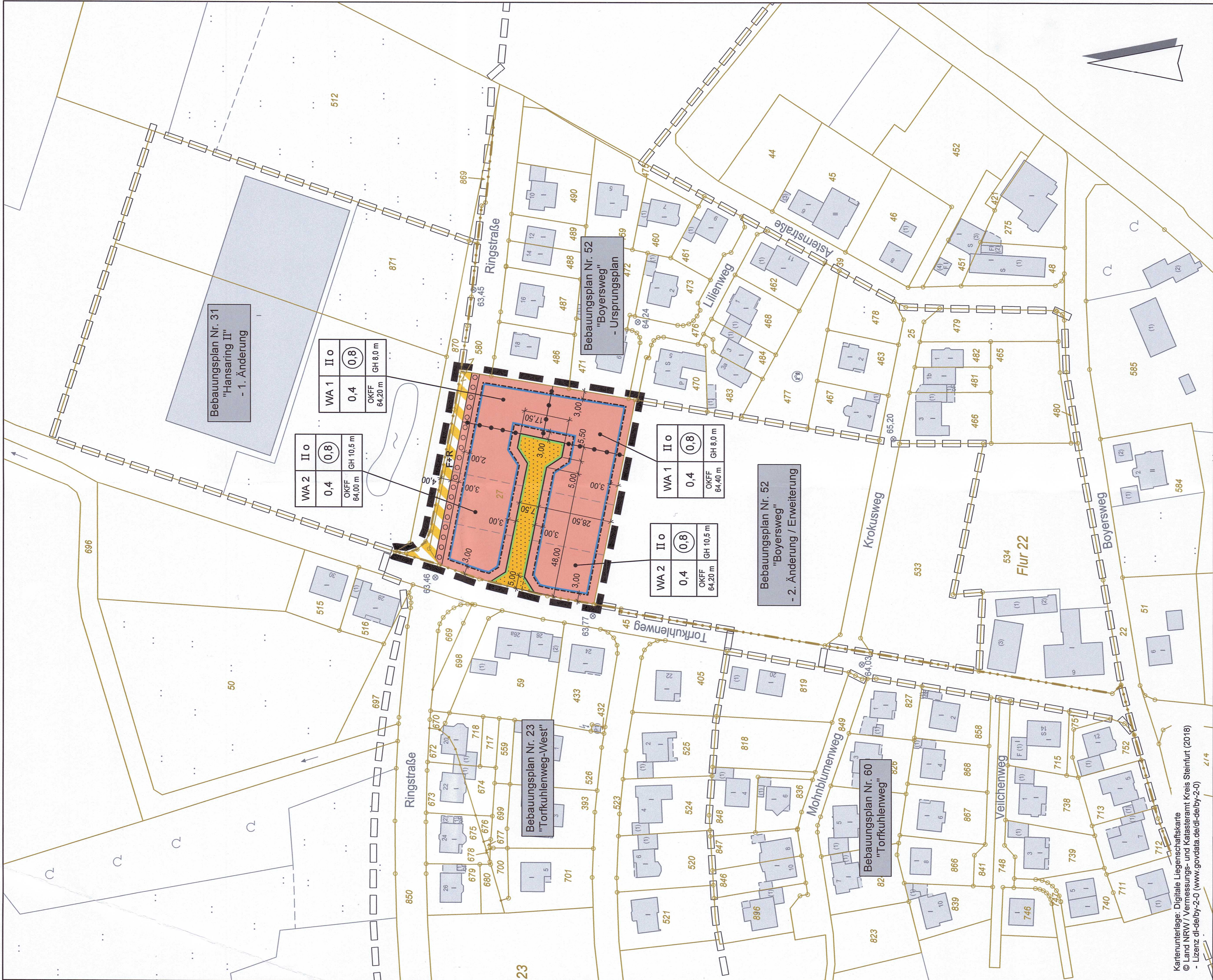


GEMEINDE LOTTE

Bebauungsplan Nr. 52

"Boyersweg"

- 3. Änderung



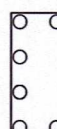
Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2016)
Stand: 01.09.2017 (www.govdata.de/dl-by-20)

19221011_B-Plan_EG_02.dwg
H:\M121211\B210111 Lotte B-Plan 52 Boysweg 3. Änderung-B-Plan

FESTSETZUNGEN

(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)	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 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 NN - 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)

Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
F+R	Fuß-/ Radweg
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 26 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)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung von Flächen, die im Rahmen der Bauleistungsplanung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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. 3834), in der zuletzt geänderten Fassung
 - In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 689) (GV. 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 498), in der zuletzt geänderten Fassung

- ## FESTSETZUNGEN
- ### Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig.
(§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind nur Gebäude mit einer Höhe von maximal 8,0 m über OKFF in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 mit maximal 10,5 m über OKFF zulässig.
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - 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 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 48 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mindestens einem großkronigen Laubbaum je angelegter 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 Grundstücksflächen zulässig.
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig mit mindestens 5 heimischen und standortgerechten Gehölzarten (mindestens 2 Pflanze / m²) bepflanzt zu werden und dauerhaft zu unterhalten (vgl. auch Anhang der Anlage 1 zum Bebauungsplan Nr. 52 "Boyersweg").
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 89 BauO NRW)

- Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstücksbefriedungen nur bis maximal 1,0 m Höhe in festen Materialien, darüber hinausgehend bis maximal 1,8 m Höhe durch einheimische Pflanzen zulässig.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Fundamente, Gräben, etc.) freigelegt werden. Diese sind als Bodendenkmäler zu bezeichnen und sind zu schützen. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7 (Tel. 0251 591-3801) unverzüglich anzuzeigen.
(§§ 15 und 16 DSchG)
- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Senftruper Straße 295, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können. (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.
- Zur Förderung der Biodiversität und zum Erhalt dörflicher Strukturen soll auf die Anlage von Stengärten (unter großflächiger Verwendung von Kies, Kiesel, Schotter, Steinen etc.) verzichtet werden.
- Bei (Luft-)Wärmepumpen handelt es sich i. d. R. um bauliche Anlagen, die hinsichtlich des Schallschutzes rechtlichen Anforderungen unterliegen. Neben baurechtlich notwendigen Abständen sind anlagenspezifische Abstandserfordernisse, die u. a. in einem Leitfaden (für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten) der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft dargelegt sind, zu beachten.

- Gebäude Katasterbestand
- Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
- Höhe Schachdeckel in Meter über Normalhöhennull (NNH)
- Die exakte Höhe ist bei Bedarf gegebenenfalls örtlich zu überprüfen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.2021 den Bebauungsplan Nr. 52 "Boyersweg" - 3. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.2020 öffentlich bekannt gemacht worden. Lotte, den 06.03.2020	 Bürgermeister (Lammert)
Der Bau- und Planungsausschuss / Ausschuss für die Erschließungsgesellschaft der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 "Boyersweg" - 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und die Beihiligung des Entwurfs gemäß § 10a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB angeordnet.	 Bürgermeister (Lammert)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 "Boyersweg" - 3. Änderung und der Begründung haben vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Lotte, den 03.03.2020	 Bürgermeister (Lammert)
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungs-Entwurf am 06.04.2021 öffentlich amtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 52 "Boyersweg" - 3. Änderung am 09.04.2021 in Kraft getreten. Lotte, den 12.04.2021	 Bürgermeister (Lammert)
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 52 "Boyersweg" - 3. Änderung in der Begründung und den Anlagen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Lotte, den 29.03.2021	 Bürgermeister (Lammert)
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Lotte, den 12.04.2021	 Bürgermeister (Lammert)

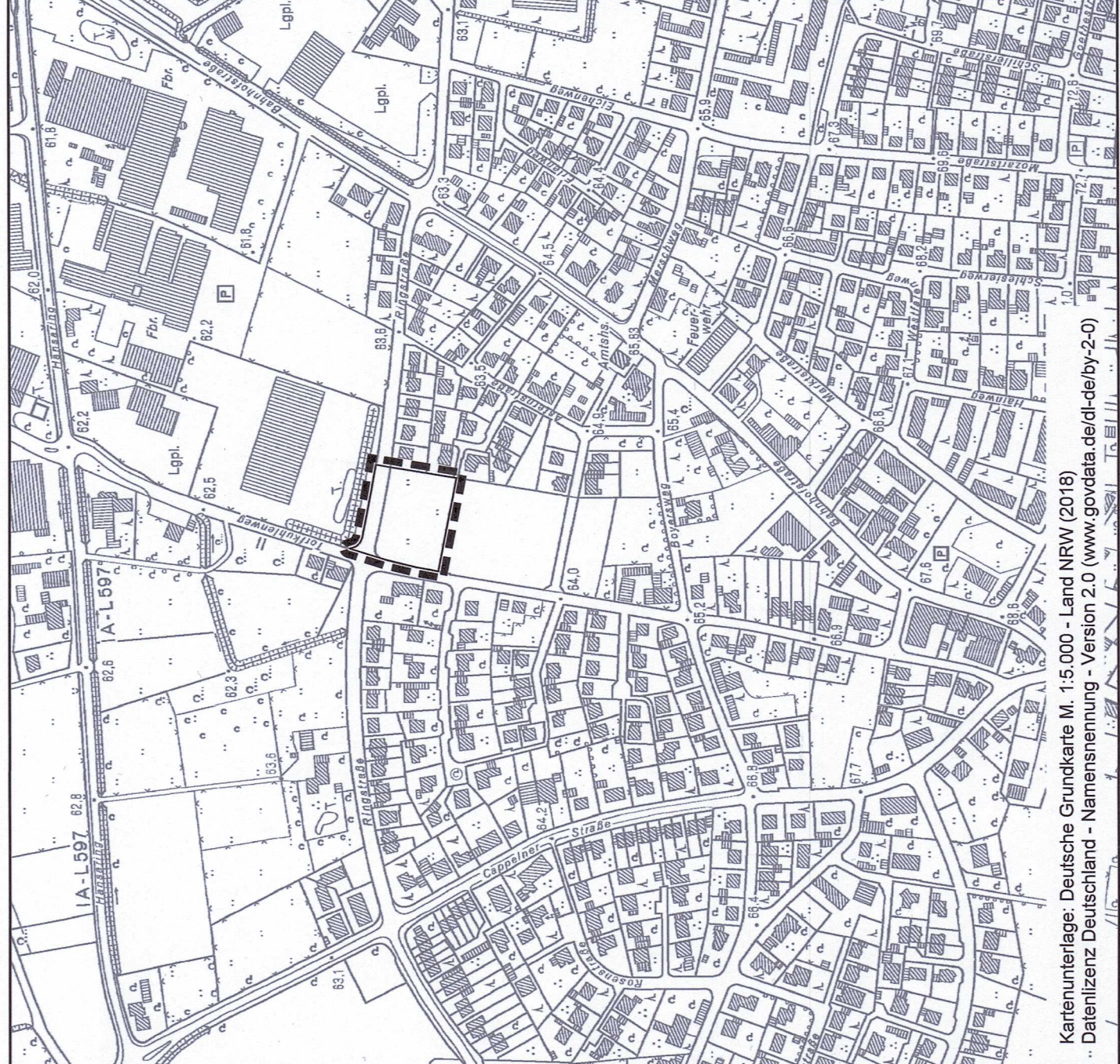
Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 52

"Boyersweg"

- 3. Änderung

M. 11:000



Plan Nr. 18.23.01.15
Ortsdurch. 06.03.2021


PLANUNGSBÜRO HAHM

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
48055 Osnabrück
E-Mail: osabueck@pbh.org

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

Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2016)
Stand: 01.09.2017 (www.govdata.de/dl-by-20)