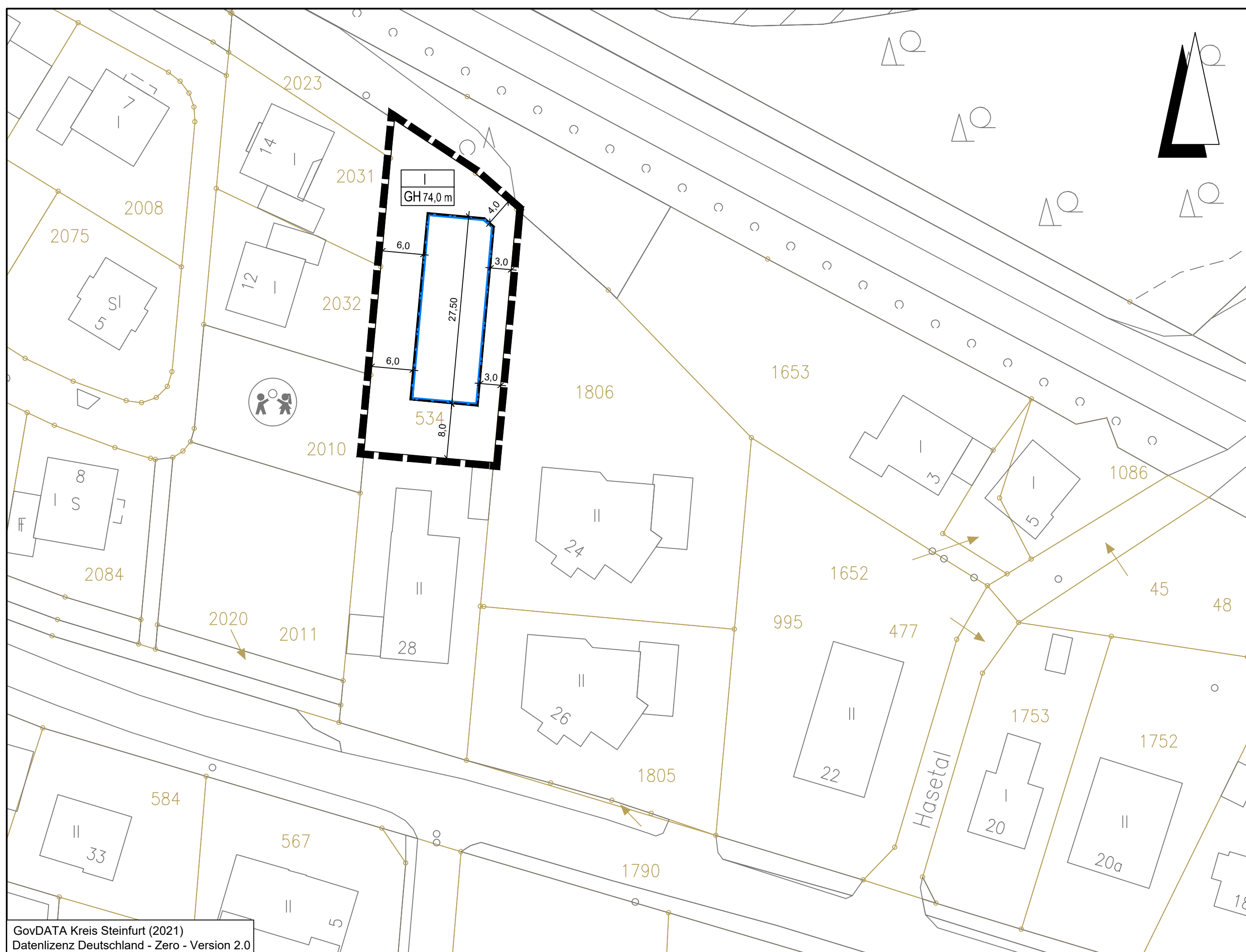




VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Ortsentwicklung der Gemeinde Lotte hat am 23.03.2021 beschlossen, diese Einbeziehungssatzung gemäß § 13 BauGB aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Lotte, den

.....
Bürgermeister

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis Stand:
überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Steinfurt,

(Siegel)

Kreis Steinfurt
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:

Unterschrift

Der Entwurf dieser Einbeziehungssatzung mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB gemäß Beschluss des Ausschusses für Ortsentwicklung der Gemeinde Lotte vom in der Zeit vom bis einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.

Lotte, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am diese Einbeziehungssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Lotte, den

Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss über die Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Einbeziehungssatzung am in Kraft getreten.

Lotte, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Einbeziehungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschrift beim Zustandekommen dieser Einbeziehungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Lotte, den

.....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW

- 1.1 Gestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
 - a) Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 35° und 48° zulässig.
 - b) Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss sind Fenster nach Westen (zur Belichtung) nur zulässig, wenn diese keinen Einblick auf die Außenwohnbereiche der Nachbargrundstücke bieten.
 - c) Als Dachhaut der Hauptgebäude sind nur Dachziegel zu verwenden.
- 1.2 Stellplätze (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

Bei Wohngebäuden sind in die Wohnung mindestens 1 ½ Stellplätze auf dem Baugrundstück erforderlich.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- 2.1 Rechtliche Grundlagen
- Die dieser Planung zugrundeliegenden Rechtsquellen (Verfassung, Gesetze, Rechtsverordnungen, Satzungen) und DIN-Normen können in der Bauverwaltung der Gemeinde Lotte, Westerkappeler Straße 19, 49504 Lotte, während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.
- 2.2 Archäologische / Paläontologische Bodenfunde
- Bei Bodeneingriffen können archäologische Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) und auch bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, an den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke 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.

- 2.3 Verkehrliche Schallimmissionen
- Das Plangebiet wird von der nördlichen Bahnlinie Oldenburg - Osnabrück-Eversburg (DB-Streckennummer: 1502) sowie von der südlichen Bergstraße (K49) beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).

Für in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Baustraßenträger der Straße/Bahnanlagen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bauanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

- #### 2.4 Besonderer Artenschutz

Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) ist, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollte die Baufeldräumung außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltausgebreitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten oder von Fledermäusen durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Planzeichenerklärung

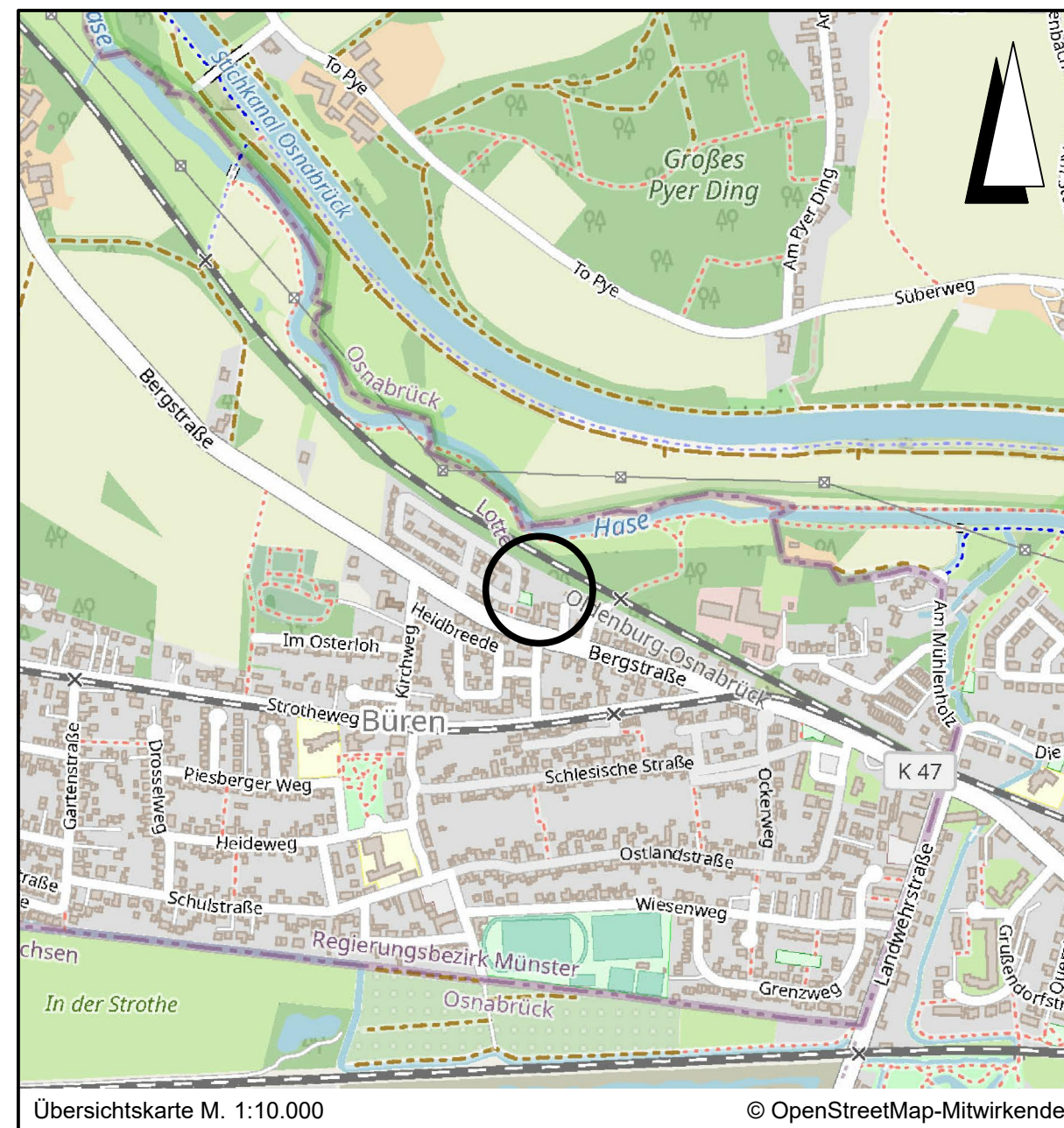
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

- ## I. Bestandsangaben

- | | | | |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | Gemarkungsgrenze |  | Wohngebäude mit Hausnummern |
| | Flurgrenze | | |
| | Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal |  | Wirtschaftsgebäude, Garagen |
| | Flurstücksnummer | | |
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen der Einbeziehungssatzung

- | | |
|---|--|
| <p>2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)</p> | |
| I | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) |
| GH | Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (Höchstmaß) |
| <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)</p> | |
|  | Baugrenze |
| <p>15. Sonstige Planzeichen</p> | |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
(gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) |



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:  INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2022-01	Rl
	gezeichnet	2022-01	Hd
	geprüft		
	freigegeben		

Plan-Nummer: H:\LOTTE\221287\PLAENE\BP\bp_Einbeziehung-Bergstraße_01.dwg(B-Plan)

Gemeinde Lotte Einbeziehungssatzung "Bergstraße" (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	
mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13 BauGB	
Entwurf	Maßstab 1:500