

Bauen in der Gemeinde Lotte

Halen



Büren



Wersen



Alt-Lotte



Osterberg



Informationen
für
Bauherrinnen und Bauherren

Baugebiet Bergstraße-Nord

OT Büren

Grußwort des Bürgermeisters der Gemeinde Lotte und der Geschäftsführung der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lotte mbH

**Liebe Mitbürger und Mitbürgerinnen,
sehr geehrte Damen und Herren,**



im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gehört die Bereitstellung günstiger Wohnbauflächen zu den originären Aufgaben der Gemeinde. Die Möglichkeit ausreichend Wohnbauflächen ausweisen zu können ist glücklicherweise in der Gemeinde Lotte durch den Gebietsentwicklungsplan gegeben. Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt bedarfsgerecht und die Veräußerung der Baugrundstücke zu sozialverträglichen Preisen. Die Vermarktung wird bei dem Baugebiet Bergstraße-Nord durch die Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lotte mbH wahrgenommen.

Die nachfolgende Baubroschüre für Bauwillige soll allen potentiellen Bauherren dabei eine Hilfe sein, das oft undurchschaubare Dickicht von Gesetzen und Behörden transparenter zu machen. Mein Dank gilt insoweit der Fachbereichsleiterin „Bauverwaltung“, Frau Hickmann, und unserem Kämmerer, Herrn Risse, beide gleichzeitig Geschäftsführer der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lotte mbH, die diese Broschüre erarbeitet haben.

Durch preisgünstige Baugrundstücke, die guten Zinskonditionen und die zur Zeit auskömmlichen Baupreise sind die Voraussetzungen gut, insbesondere auch jungen Familien die Schaffung von Wohneigentum zu ermöglichen.

Wir hoffen, dass die Bürger unserer Gemeinde von diesem Angebot regen Gebrauch machen und den langgehegten Wunsch vom „Eigenheim“ realisieren werden.

Lotte, im Februar 2007

**Rainer Lammers
Bürgermeister**

**Astrid Hickmann
Geschäftsführerin**

**Jörg Risse
Geschäftsführer**

Inhaltsverzeichnis

- 1 *Leben und Wohnen in Lotte – Die Vorteile des Baugebietes
Bergstraße-Nord*

- 2 *Preisbindung, Vergabekriterien und Vermarktung*

- 3 *Der Weg zum Baugrundstück*

- 4 *Der Weg zum eigenen Haus*
 - 4.1 Der Bauantrag / Antrag in der Genehmigungsfreistellung
 - 4.2 Der Entwässerungsantrag
 - 4.3 Einmessung der Gebäude

- 5 *Erschließung des Baugebietes*

- 6 *Förderungen und umweltorientiertes Bauen*
 - 6.1 Wohnbauförderung
 - 6.2 Umweltorientiertes Bauen und Zuwendungen durch öffentliche Mittel
 - 6.3 Energieeinsparverordnung
 - 6.4 Ausstellungen und Informationsveranstaltungen

- 7 *Ansprechpartner*
 - 7.1 Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lotte mbH / Gemeinde Lotte
 - 7.2 Ing.-Büro
 - 7.3 Kreis Steinfurt
 - 7.4 Versorgungsträger

Impressum: Herausgegeben durch die Grundstücks- u. Erschließungsgesellschaft Lotte mbH,
Westerkappeler Straße 19, 49504 Lotte (GEG Lotte mbH)
Schutzgebühr: 2,00 €

1 Leben und Wohnen in Lotte – die Vorteile des Baugebietes Bergstraße Nord:

Die Gemeinde Lotte besteht aus 5 Ortsteilen bzw. Bereichen:

- dem Bereich **Osterberg** im Süden der Gemeinde, der an die Gemeinde Hasbergen angrenzt und keinen Siedlungsschwerpunkt darstellt,
- dem Ortsteil **Alt-Lotte**, der sich zwischen der Osnabrücker Straße (L 501) und der Bahnlinie Rheine – Osnabrück erstreckt und ein Grundzentrum darstellt,
- dem Ortsteil **Wersen**, der Siedlungsschwerpunkt sowie Grundzentrum ist und zwischen der Eversburger Straße und der BAB A1 liegt,
- dem Ortsteil **Büren**, der direkt an Osnabrück angrenzt und
- dem Ortsteil **Halen**, der sich im Norden der Gemeinde befindet und ebenfalls keinen Siedlungsschwerpunkt darstellt.

Gerade die Nähe des Ortsteils Büren zur Stadt Osnabrück hat im Laufe der Zeit, insbesondere in den Jahren 1997 – 1999, zu eklatanten Preissteigerungen des Baulandes geführt. Dieses Preisniveau des freien Marktes wollte die Gemeinde Lotte jedoch nicht länger akzeptieren und beschloss, hier regulierend einzuwirken.

Dies erfolgte durch die Gründung der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lotte mbH im Jahr 2000. Nunmehr werden nur noch Bauflächen ausgewiesen, d.h. überplant, für die eine Preisregulierung, also eine Preisobergrenze für den Enderwerber, festgesetzt ist. Außerdem müssen bei der Vermarktung bestimmte Auflagen eingehalten werden, die u.a. Bauwillige aus der Gemeinde bevorzugen, die soziale Struktur und ökologische Aspekte berücksichtigen.

Dies trifft auf das aktuelle Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 72 „Bergstraße-Nord“ zu. Dieses Baugebiet entstand aus der Ausweisung der dortigen Fläche, auf der nunmehr rd. 22 Grundstücke zur Bebauung im ersten Vermarktungsschritt ausgewiesen wurden.

Das Baugebiet Bergstraße-Nord befindet sich im OT Büren, also dem „mittleren“ Osten der Gemeinde Lotte. Dieser Ortsteil grenzt direkt an Osnabrück – Eversburg an. Trotz dieser städtischen Vorprägung befindet sich das Baugebiet Bergstraße-Nord an der Peripherie der vorhandenen Bebauung mit dem Ausblick in die wunderschöne Haseaue.

Auf kurzem Weg kann vom Baugebiet aus die sog. Bürgerbrücke über die Hase und den Stichkanal erreicht werden, von der sich auch der großräumige Naherholungsbereich zwischen Lotte und Osnabrück erleben lässt.

Das Radwegenetz der Lotter Acht bietet die Möglichkeit zur Erkundung des gesamten Gemeindegebietes auf dem Drahtesel. Wer es dagegen sehr eilig hat, kann die ÖPNV-Anbindung der Schulbus- und Taxibuslinie 223 nutzen und über den Ernst-Lück-Platz schnell mit dem Stadtbus oder Schnellbus nach Wersen / Westerkappeln und Osnabrück gelangen.

Die Nahversorgung ist über die Lebensmittelmärkte in Büren (Landwehrstraße) und Wersen gegeben. Der Ortsteil Büren bietet zudem für Familien den kommunalen Regenbogenkindergarten und den privaten Kinderland gGmbH Kindergarten im Zentrum von Büren. Hier befindet sich auch die Regenbogengrundschule.

Die Gemeinschaftshauptschule Lotte befindet sich im OT Wersen und wird zur Zeit mit der Grundschule Wersen, auf den Ganztagsbetrieb ausgerichtet, großräumig umgebaut. Sie bietet besondere schulische Möglichkeiten im Schulzweckverband mit der Gemeinde Westerkappeln, in der der Realschulzweig geführt wird. Dieses Projekt ist zur Zeit noch einzigartig im Kreis Steinfurt.

Wer sich nach dem Häuslebau engagieren will, kann dazu Möglichkeiten im aktiven Ortsmarketingprozess finden, aus dem sich viele Veranstaltungshighlights ergeben, wie die jährliche musikalische Nacht in Alt-Lotte oder das Maifest mit sehr vielen Bürener Bürgern im Bürgerpark.

Dieser neu hergerichtete Bürgerpark liegt ebenfalls im zentralen Bereich der o.g. Einrichtungen und steht allen Bürgern und Vereinen zur Nutzung frei.

An den Bürgerpark direkt angebunden ist die AWO-Tagesstätte. Damit bietet der Ortsteil Büren generationsübergreifend ein vielfältiges Freizeitangebot.

Für Sportive ist der Sportverein VfL Büren mit seinem vielseitigen Angebot am nahe gelegenen Wiesenweg interessant, wie auch ab Mai 2007 die aktuelle Nordic-Walking Route in Wersen.

Weitere Anschriften und Informationen auch über das sonstige vielfältige Vereinsleben in der Gemeinde Lotte können Sie über die Neubürgerbroschüre erhalten.

Die vorliegende Baubroschüre soll nunmehr Ihnen als interessierten zukünftigen Bauherren als Wegweiser dienen, denn vom Erwerb des Baugrundstücks bis zur Fertigstellung des Wohnhauses benötigen Sie eine Grundlage für die Risiko- und Chancenkalkulation. Die Broschüre umfasst das entsprechende Informationsspektrum für das oben genannte Baugebiet.

Impressionen

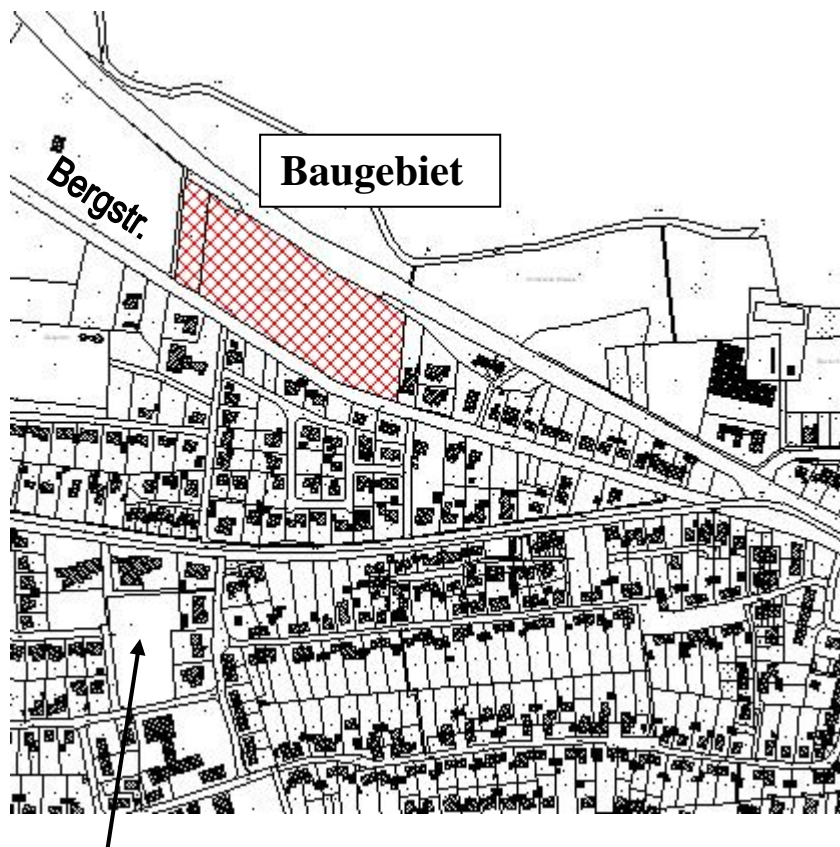
Haseaue in Büren



Bürgerpark in Büren



Lage des Baugebietes:



Zentrum:
Kindergärten
Regenbogenschule
Bürgerpark

2. Preisbindung, Vergabekriterien und Vermarktung

Wie schon eingangs erwähnt, werden für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 72 „Bergstraße Nord“ eine Preisbindung, also Preisobergrenze, für den Enderwerber und bestimmte Vermarktungskriterien festgesetzt. Diese sehen im Einzelnen wie folgt aus:

Kaufpreis:

Die Grundstücke werden für einen Preis von 125,- € / m² einschließlich der Erschließungskosten und der Kanalanschlussbeiträge veräußert. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die Hausanschlussschächte, Vermessung des Grundstücks, die Notarkosten und die Grunderwerbssteuer in Höhe von 3,5 % des Kaufpreises.

Zusätzlich zum Kaufpreis für das Grundstück muss ein einmaliger Betrag in Höhe von insgesamt 2.500,- € entrichtet werden. Diese Auflage ist Bestandteil des Kaufvertrages.

Der Betrag stellt den sogenannten „SolarEuro“ dar, der zur Förderung regenerativer Energien dient. Das bedeutet, dass die 2.500,- € an den Grundstückseigentümer zurückgezahlt werden, wenn dieser ein Jahr nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Bebauungsfrist für das Grundstück eine Solaranlage zur Erzeugung von Warmwasser mit einer Ertragsleistung von mindestens 525 kWh/m² und Jahr errichtet hat und der Gemeinde Lotte gegenüber den entsprechenden Nachweis führt. Von dieser Regelung unberührt bleiben die bisherigen, zusätzlich zu nutzenden Zuwendungsmöglichkeiten für regenerative Energien (vgl. Nr. 6.2.).

Vergaberichtlinien:

Für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 72 „Bergstraße-Nord“ gelten allgemeine Vergaberichtlinien und Regelungen. Diese sehen wie folgt aus:

Allgemein:

- Vergabe in erster Linie an Einheimische bzw. Personen mit entsprechender Bindung
- Aufnahme einer Bauverpflichtung mit Rückauflassungsvormerkung in den Kaufvertrag
- Bevorzugung von Bewerbern, die erstmalig ein Baugrundstück erwerben bzw. noch über keinen Grundbesitz verfügen und das Haus selber nutzen wollen
- bei der Vergabe ist die soziale Situation (Kinderzahl, derzeitige Wohnverhältnisse) zu berücksichtigen
- die Veräußerung der Baugrundstücke erfolgt bauträgerfrei. Bauträgermaßnahmen können bei Doppelhäusern im Einzelfall von der GEG Lotte mbH zugelassen werden.
- Der Bewerbung ist eine qualifizierte Finanzierungsübersicht der Bank beizufügen. Diese Finanzierungsübersicht ist bei der Vergabe der Grundstücke angemessen zu berücksichtigen.

Vermarktung:

Der Start zur Vermarktung erfolgt durch die öffentliche Bekanntmachung im Internet und über die Presse. Damit können Bauwillige das Bewerberformular bei der GEG Lotte mbH oder im Internet unter www.lotte.de beziehen. Das Bewerberformular ist ebenfalls dieser Broschüre als Anlage beigelegt mit den dazu erforderlichen Erläuterungen.

Die Bewerberliste, die nach den eingegangenen, ausgefüllten Bewerberformularen erstellt wird, ist durchgehend offen. Dies bedeutet, dass die Bewerbung um einen Bauplatz fortlaufend erfolgen kann. Zwischenzeitlich, in Abhängigkeit von der Anzahl der eingehenden Anträge, entscheidet die GEG Lotte mbH, welche Bauplätze an wen vergeben werden können. Sollten sich mehrere Bewerber um ein bestimmtes Baugrundstück bewerben, so entscheidet die GEG Lotte mbH über die Gewichtung der Vergabekriterien. Liegen gleiche Voraussetzungen vor, entscheidet das Los. Die Benachrichtigung der Bewerber, die den Zuschlag erhalten, erfolgt auf schriftlichem Wege.

Der Weg zum Baugrundstück

Der Bebauungsplan Nr. 72 „Bergstraße-Nord“ beinhaltet die Festsetzungen der Bebauungsmöglichkeiten in einem Baugebiet. Nachfolgend werden die Festsetzungen erläutert:

Beschreibung:

Das 24.324 m² große Plangebiet im Ortsteil Büren erstreckt sich nördlich entlang der Bergstraße und stellt eine Verlängerung der Bauzeilen dar. Der Bereich südlich der Bergstraße ist bebaut. Der größte Teil des Bebauungsplangebietes ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und kann mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut werden mit teilweise Nordsüdausrichtung der Gebäude.

Der Bereich direkt entlang der Bergstraße ist für die besondere Bauweise vorbehalten. Dort können Häuser entstehen, die einen Reihenhausharakter aufweisen, um ein Wohnen im Generationsverbund zu ermöglichen.

Die Erschließung erfolgt über die Bergstraße in das Baugebiet. Von dort zweigen in beide wegführenden Richtungen 7 m breite Straßen ab, die in als Einbahnstraßen geführte 4 m breite Straßen übergehen. Diese führen dann wieder als Ringschließung auf die geplanten Straßen.

Entlang der Bergstraße wird ein Fuß- und Radweg erstellt werden. Zwischen diesem und dem Bebauungsbereich ist ein Pflanzgebot vorgesehen.

Im Norden wird entlang der Einbahnstraßen ein Parkstreifen eingerichtet. Im Übergang zum weiteren freien Gelände wird ebenfalls ein Pflanzstreifen vorgesehen. Außerhalb des Geltungsbereiches zur Haseaue verläuft am Böschungsfuß die Bahnstrecke Osnabrück – Oldenburg, die allerdings ca. 6 m tiefer liegt als das Baugebiet.

Bebauungsmöglichkeiten:

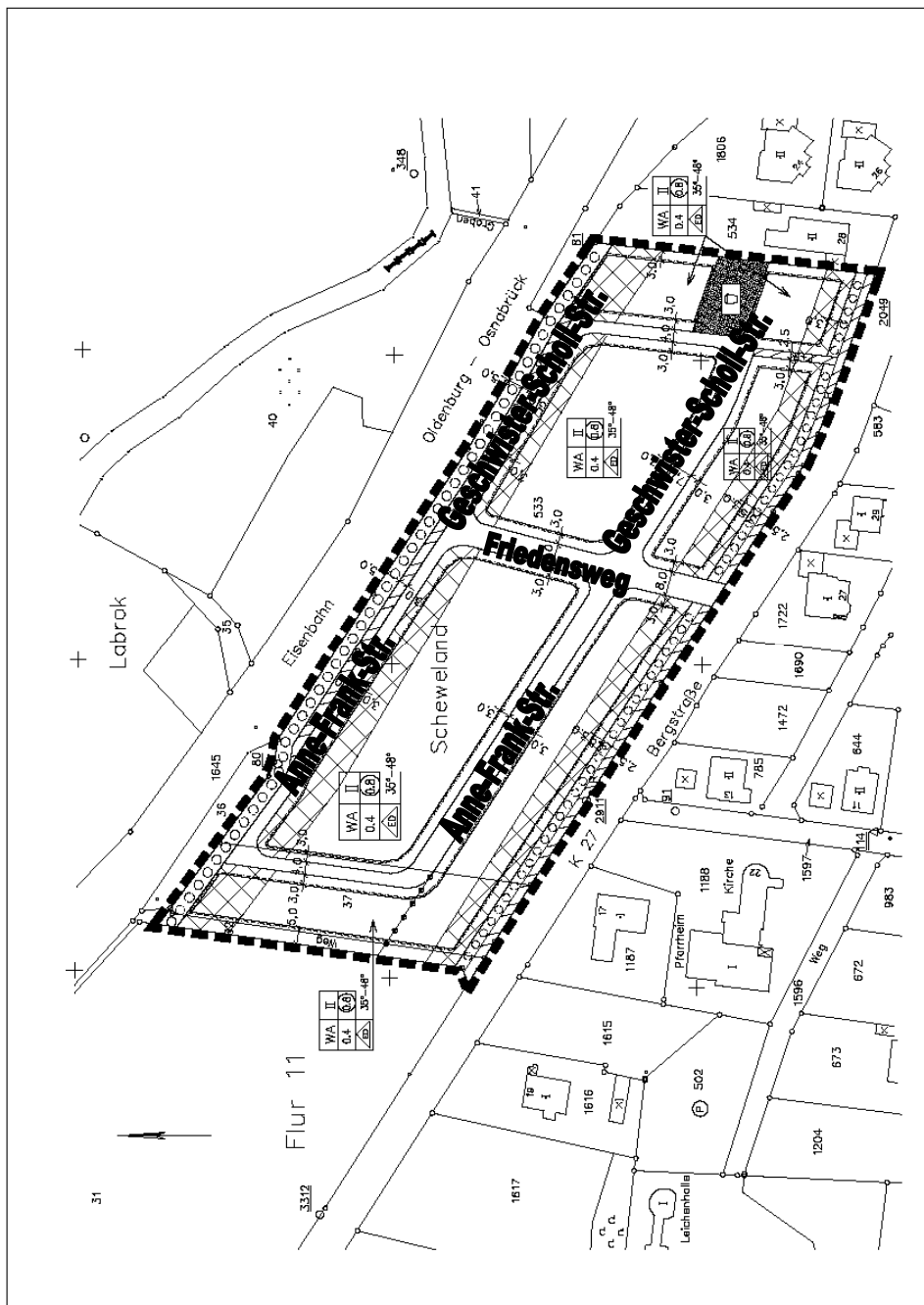
Der Bebauungsplan sieht im Rahmen der Bebauung Mindestgrundstücksgrößen vor, die für Einfamilienhäuser 400 m² und für Doppelhäuser insgesamt 720 m² betragen. Eine maximale Grundstücksvorgabe gibt es nicht.

Im Bebauungsplangebiet ist die eingeschossige Bauweise zulässig. Die Geschosszahl kann um ein weiteres Vollgeschoss überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl eingehalten wird. Allerdings darf in beiden Fällen die Traufe nur 0.90 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Damit taucht die Zweigeschossigkeit zwar im Bebauungsplan auf, allerdings bleibt das optische Erscheinungsbild das einer eingeschossigen Bauweise.

Die Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie das Hauptgebäude auszugestalten. Die Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb des

Bebauungsplan Nr. 72 „Bergstraße-Nord“:


Hinweis: Für den o.a. Bebauungsplan wurde eine vereinfachte Änderung durchgeführt, die Sie unter www.lotte.de als PDF-Datei herunterladen können.




(unmaßstäblich)

Planzeichenerklärung



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)

-  Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- b** besondere Bauweise – siehe textliche Festsetzung Nr. 14
- 35°–48° Dachneigung
-  Baugrenzen


Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F – Fußweg / R – Radweg / P – Parkstreifen
-  Straßenbegrenzungslinie




Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche
-  Spielplatz






Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Bereich für zusätzliche textliche Festsetzungen zum Lärmschutz
siehe textliche Festsetzung Nr. 13

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

-  Grenze Bundesland
-  Stromversorgungsleitung Erdkabel
-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
-  vorh. Gebäude
-  vorh. Bäume

4 Der Weg zum eigenen Haus

4.1 Der Bauantrag und der Antrag in der Genehmigungsfreistellung:

Generell gilt, dass sich der Bauherr und sein Architekt über den rechtskräftigen Bebauungsplan informieren müssen, denn trotz der vorgenannten Kurzerläuterungen beinhaltet er Festsetzungen, die in der Fülle nicht wiedergegeben werden können. Wichtig ist, dass bei Einhaltung der Bestimmungen des Bebauungsplanes und gleichzeitiger Sicherstellung der Erschließung ein Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung besteht.

Ebenfalls wichtig ist für den Bauherrn, dass der Architekt im Rahmen des Werkvertrages die Verantwortung für die fachgerechte, mängelfreie Erstellung des Bauvorhabens und für die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften trägt. Er muss ebenfalls den Bauherrn entsprechend beraten.

Der Bebauungsplan kann zu den Öffnungszeiten in der Gemeinde Lotte – Fachbereich „Bauverwaltung“, Zimmer 44 – eingesehen, bei Bedarf kopiert oder zugeschickt, werden.

Je nach Umfang des Bauvorhabens ist

- das „vereinfachte“ Genehmigungsverfahren (der Bauantrag) erforderlich oder
- die genehmigungsfreie Errichtung (der Antrag in der Genehmigungsfreistellung) des Wohngebäudes möglich.

Der letzte Punkt bedeutet, dass keine Baugenehmigung erforderlich ist, wenn ein qualifizierter Bebauungsplan besteht, es sich um die Errichtung eines Wohngebäudes mittlerer oder geringer Höhe handelt, die Erschließung gesichert ist, das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Baubehörde nicht innerhalb eines Monats erklärt, ein Baugenehmigungsverfahren sei doch durchzuführen.

Genehmigungsfrei bedeutet jedoch nicht, dass keine Unterlagen eingereicht werden müssen. Auch hier sind vom Architekten entsprechende Bauvorlagen einzureichen, mit denen die Verwaltung – in diesem Fall die Gemeinde Lotte – über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt wird. Die Verantwortung für diese Bauunterlagen liegt ausschließlich beim Architekten und den eingeschalteten Sachverständigen. Der Vorteil für den Bauherrn: Spätestens nach einem Monat kann er mit dem Bau beginnen.

Auch das vereinfachte Genehmigungsverfahren beschränkt sich weitgehend auf die planungsrechtliche Prüfung und nur in geringem Umfang auf die Planung und Ausführung der baulichen Unterlagen selbst – dafür sind ebenfalls die Architekten und die ggf. eingeschalteten Sachverständigen zuständig. Ein formeller Bauantrag wird erforderlich bei jeglichen Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies sollte grundsätzlich vermieden werden. Bei diesem Genehmigungsverfahren wäre der Kreis Steinfurt als Baugenehmigungsbehörde (Bauaufsichtsamt in Tecklenburg) zuständig.

Die entsprechenden Antragsunterlagen, sprich die Formulare, erhalten Sie bei der Gemeinde Lotte (Zimmer 45) oder dem Kreis Steinfurt (Bauaufsichtsamt in Tecklenburg), sofern Ihr Architekt sie nicht schon vorliegen hat.

Die erforderlichen Daten für die Auflagen zur Höhenlage des geplanten Gebäudes (s.o.: Rohdecke Erdgeschossfußboden darf max. 0,40 m über Endausbauhöhe der Mittelachse der erschließenden Straße liegen) sind der Straßenplanung zu entnehmen. Diese Unterlagen können sowohl bei der Gemeinde Lotte als auch bei dem mit der Erschließung des Baugebietes beauftragten Ingenieurbüro (s. Verzeichnis der Ansprechpartner) bezogen werden.

4.2 Entwässerungsantrag

Neben den o.g. Antragsunterlagen ist weiterhin ein Entwässerungsantrag bei der Gemeinde Lotte zu stellen. Die Antragsformulare sind im Fachbereich „Bauverwaltung“ – Zimmer 49 – oder online unter www.lotte.de erhältlich. Der Antrag ist zeitgleich mit den o.g. Anträgen einzureichen.

Die erforderlichen Daten für diesen Antrag sind der geplanten Kanalisation zu entnehmen. Die diesbezüglichen Daten können Sie bei dem von der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lotte mbH mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurbüro TECHNAQUA GmbH einholen. Gleiches betrifft u.a. die Höhenlage des Kanals und die daraus resultierenden Möglichkeiten der Kellerentwässerung.

4.3 Einmessung der Gebäude

Die Errichtung von Gebäuden und die damit verbundene Veränderung der überbauten Flächen sind einmessungspflichtig. Die erforderliche Gebäudeeinmessung wird von der zuständigen amtlichen Vermessungsstelle oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchgeführt und ist vom Bauherrn zu beauftragen.

5. Erschließung

Die Erschließung erfolgt – wie eingangs erwähnt – durch die Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lotte mbH und muss sich an den Vorgaben des Bebauungsplanes orientieren.

Die Erschließung im öffentlichen Bereich beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Schmutzwasserkanalisation, an die die Grundstücke anzuschließen sind,
- Regenwasserkanalisation, an die die Grundstücke anzuschließen sind, (eine Versickerung ist nicht möglich / zulässig)
- Erstellung einer Baustraße mit einer provisorischen Beleuchtung,
- Straßenendausbau mit Beleuchtung, nachdem die Mehrzahl der Grundstücke bebaut wurden. Der Straßenendausbau soll in Abhängigkeit von der Vermarktung nach 3 Jahren erfolgen.

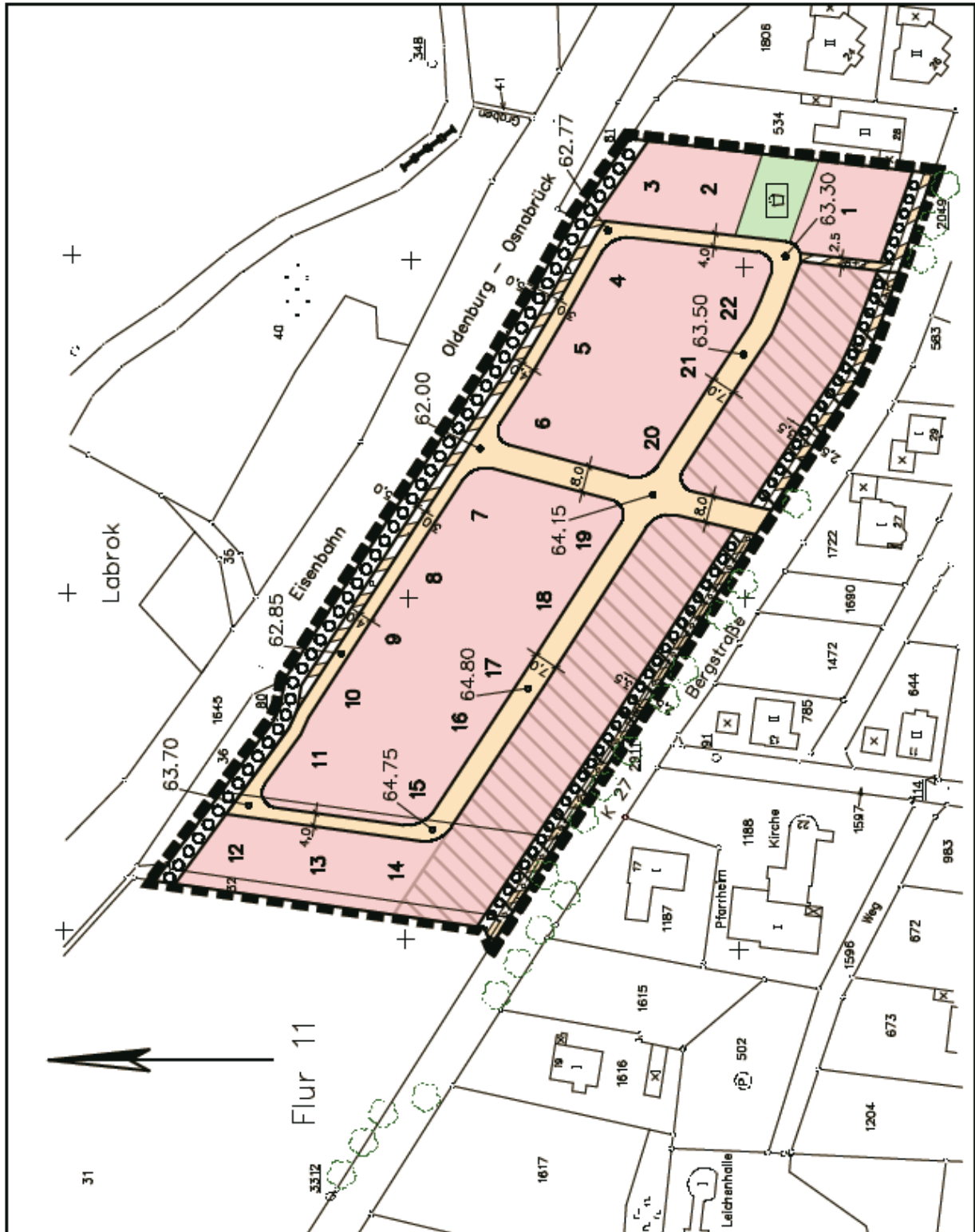
Anmerkung:

Der Straßenendausbau wird sowohl im zuständigen Fachgremium der Gemeinde Lotte, dem Bau- und Wegeausschuss, beraten und beschlossen als auch in einer Anliegerversammlung präsentiert. In dieser Anliegerversammlung wird die Ausbauart, z.B. „30-km/h-Zone“ oder „7-km/h-Zone“, der Straße dargestellt und gemeinsam auf der Grundlage einer Entwurfsplanung erörtert.

Die Anschriften für die im Baugebiet zuständigen Versorgungsträger wie z.B. Telekom, Stadtwerke Osnabrück u.a. sind unter Punkt 7 „Ansprechpartner“ aufgeführt. In der Regel wird der Kontakt jedoch über den beauftragten Architekten hergestellt, der die Versorgungsanschlüsse beantragt.

Der abgebildete Lageplan enthält die ermittelten Angaben zur geplanten Höhenlage der Baustraßen. Eine Orientierungshilfe über die erforderliche Aufschüttung Ihres Grundstückes sowie über die zu beachtende Höhenlage des OK Erdgeschossbodens lt. Bebauungsplan erhalten Sie durch Abfrage bei dem nachfolgend genannten Ingenieurbüro. Detaillierte Angaben zur Endausbauhöhe der Straßen können Sie ebenfalls bei dem o.g. Ing.-Büro TECHNAQUA erhalten.

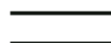
Bebauungsplan Nr. 72 „Bergstraße-Nord“
Gemeinde Lotte
Grundstückseinteilung und Höhen der Baustraßen
 (Die Straßendendausbauhöhen müssen erfragt werden)



Planzeichenerklärung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 F – Fußweg / R – Radweg / P – Parkstreifen



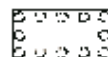
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Grünfläche



Spielfeld



Pflanzgebiet

1, 2

Grundstücksnummer



Flächen zur Zeit nicht verfügbar

6. Förderungen und umweltorientiertes Bauen:

6.1 Wohnraumförderung

Informationen und Antragsunterlagen zur Wohnraumförderung sind beim Kreis Steinfurt in Steinfurt zu erhalten. Dortiger Ansprechpartner ist Herr Laurenz, Tel. 02551/69-0. Die ausgefüllten Anträge können sowohl beim Kreis Steinfurt als auch bei der Gemeinde Lotte, Zimmer 12, eingereicht werden.

6.2 Umweltorientiertes Bauen und Zuwendungen durch öffentliche Mittel

Durch die Art und Weise, sein Haus zu bauen und zu nutzen, kann jeder Einzelne in erheblichem Umfang zur Senkung von Umweltbelastungen beitragen. Immer wieder zu berücksichtigende Aspekte sind hierbei:

- Minimierung der Bodenversiegelung
- Schonung der natürlichen Ressourcen, z.B. durch eine Regenwassernutzungsanlage
- korrekte Abfallentsorgung, die auch schon während der Bauphase berücksichtigt werden muss
- Optimierung der Energienutzung über Einbeziehung regenerativer Energien, z.B. durch Solaranlageninstallation
- naturnahe Lebensraumgestaltung, z.B. durch Einhaltung der Pflanzgebote auch im heimischen Garten

Für einen Teil der angesprochenen Maßnahmen stehen auch öffentliche Mittel über Zuwendungsprogramme zur Verfügung, die wie folgt und für nachfolgende Maßnahmen beantragt werden können:

A. Förderung solarthermischer Anlagen für Brauch- und Heizungswasser

a) Förderung des Landes NRW:

Aktueller Stand der Fördermöglichkeiten unter www.ea-nrw.de

b) Förderung des Bundes:

Informationen auch unter www.bafa.de

c) Zinsgünstige Darlehen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau):

Antragstelle: Banken und Sparkassen; Infos unter www.kfw-foerderbank.de

d) Förderrichtlinien der Gemeinde Lotte:

250 €/je Anlage; Antragstelle: Gemeinde Lotte

B. Förderung von Photovoltaik-Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom

a) Förderung des Landes NRW:

Aktueller Stand der Fördermöglichkeiten unter www.ea-nrw.de

b) Zinsgünstige Darlehen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau):

Antragstelle: Banken und Sparkassen; Infos unter www.kfw-foerderbank.de

c) Einspeisevergütung:

Antragstelle: Vergütung wird durch den Stromnetzbetreiber gezahlt

d) Förderrichtlinien der Gemeinde Lotte:

250 €/je Anlage; Antragstelle: Gemeinde Lotte

C. Förderung von Regenwassernutzungsanlagen (Bereitstellung von Brauchwasser für Waschmaschine und/oder WC)

Förderrichtlinien der Gemeinde Lotte:

250 €je Anlage bei mind. 80 m² Dachfläche und mind. 6 m³ Speichervolumen;

Antragstelle: Gemeinde Lotte

D. Förderung von Niedrigenergie- und Passivhäusern

a) Förderung des Landes NRW:

Aktueller Stand der Fördermöglichkeiten unter www.ea-nrw.de

b) Zinsgünstige Darlehen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau):

Antragstelle: Banken und Sparkassen; Infos unter www.kfw-foerderbank.de

E. Wohnungslüftungsanlagen

a) Förderung des Landes NRW:

Aktueller Stand der Fördermöglichkeiten unter www.ea-nrw.de

b) Zinsgünstige Darlehen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau):

Antragstelle: Banken und Sparkassen; Infos unter www.kfw-foerderbank.de

F. Holzheizungen

a) Förderung des Landes NRW:

Aktueller Stand der Fördermöglichkeiten unter www.ea-nrw.de Service

b) Förderung des Bundes:

Informationen unter www.bafa.de

c) Zinsgünstige Darlehen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau):

Antragstelle: Banken und Sparkassen; Infos unter www.kfw-foerderbank.de

Wichtig: Kombinierbarkeit und Kumulationsverbote aller Programme beachten!

6.3 Das Erneuerbare Energien – Wärmegesetz

Am 1. Januar 2009 ist das neue Wärmegesetz in Kraft getreten und damit die Verpflichtung, die Wärmeversorgung bei Neubauten anteilig durch erneuerbare Energien zu decken. Die Mindestanteile richten sich dabei nach der eingesetzten Energiequelle (nähere Informationen unter www.bmu.de). Für den Fall, dass keine regenerativen Energien eingesetzt werden können, muss das Haus dann z. B. deutlich stärker gedämmt werden.

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz soll dazu beitragen, den Anteil regenerativer Energien für die Wärmeerzeugung in Deutschland bis zum Jahr 2020 von 6 % auf 14 % zu erhöhen. Die Energie für Heizungen und warmes Wasser stammt überwiegend aus fossilen Energieträgern wie Erdöl, Erdgas und Kohle. Diese Brennstoffe stehen nur in begrenztem Umfang zur Verfügung und belasten die Umwelt. Erneuerbare Energien dagegen sind Energiequellen, die auch in absehbarer Zukunft nicht versiegen werden. Durch die Nutzung von Sonnenenergie kann ein erheblicher Teil unseres Wärmebedarfs gedeckt werden. Aber auch aus anderen natürlichen Quellen lässt sich Wärme gewinnen. Mit Hilfe von „Wärmepumpen“ kann z. B. Erdwärme oder die Wärme der Umgebungsluft genutzt werden. Holz als nachwachsender Rohstoff kann in Form von Holzpellets oder Holzhackschnitzeln zum Heizen verwendet werden. Die Nutzung dieser Energiequellen schützt unser Klima. Zudem werden die zukünftigen Verbrauchskosten für Heizung und Warmwasseraufbereitung gesenkt. Die finanzielle Förderung für die freiwillige Nutzung erneuerbarer Energien wird 2009 erhöht.

7. **Ansprechpartner:**

7.1 **Gemeinde Lotte:**

Bauverwaltung:

Fachbereichsleiterin „Bauverwaltung“/ Geschäftsführerin der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lotte mbH:

Frau Hickmann: Zi. 46, Tel. 05404/88956, Hickmann@Lotte.de

Bei Fragen zum **Bebauungsplan:**

Herr Harmel: Zi. 44, Tel. 05404/88954, Harmel@Lotte.de

Bei Fragen zum **Bauantragsverfahren / Antrag in der Genehmigungsfreistellung:**

Frau Spellbrink: Zi. 45, Tel. 05404/88955, Spellbrink@Lotte.de

Bei Fragen zum **Entwässerungsantrag:**

Herr Hackmann: Zi. 49, Tel. 05404/88959, Hackmann@Lotte.de

Bei Fragen zur **Solarförderung, zur Regenwassernutzung** oder zum **Umweltschutz:**

Frau Lauxtermann: Zi. 43, Tel. 05404/88953, Lauxtermann@Lotte.de

Finanzabteilung

Kämmerer / Geschäftsführer der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lotte mbH:

Herr Risse: Zi. 27, Tel. 05404/88937, Risse@Lotte.de

Bei Fragen zu den **Gebühren (Kanal, Müllabfuhr etc.):**

Herr Krähling: Zi. 24 Tel. 05404/88934, Kraehling@Lotte.de

7.2 **Von der Gemeinde beauftragtes Ing.-Büro:**

Ing.-Büro TECHNAQUA GmbH, Herr Witte, Gravenhorster Str. 28, 49477 Ibbenbüren, Tel.: 05451-73533, technaqua.ibb@T-online.de

7.3 **Kreis Steinfurt**

Bei Fragen zur **Wohnbauförderung:**

Herr Laurenz: Tel. 02551/692420

Bei Fragen zum **vereinfachten Genehmigungsverfahren:**

Herr Stiegemeier: Tel. 05482/703331

7.4 **Versorgungsträger**

Stadtwerke Osnabrück (Gas und Strom): Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück, Tel. 0541/3440

Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land (Wasser): Fuggerstraße 1, 49479 Ibbenbüren, Tel. 05451/9000

Deutsche Telekom AG (Telefon): 0541/333 6020

ish (Kabelfernsehen): 01805/663100