

S a t z u n g

der Gemeinde Lotte, Kreis Tecklenburg zum Bebauungsplan "In den Lehnen"

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.10.1952, der §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBI. I. S. 429) hat der Rat der Gemeinde Lotte in seiner Sitzung am 3. Januar 1963 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In den Lehnen" vom 8. Juni 1962, der Bestandteil dieser Satzung ist, betrifft das nachstehende Gemeindegebiet in Gemarkung Lotte, Flur 2, das nach Bezeichneten wie folgt begrenzt wird:

- im Norden: von der nördlichen Parzellengrenze des Flurstückes 43 (Merschweg),
- im Osten : von der östlichen Grenze des Flurstückes 48 (Krümpelweg),
- im Süden : von der nördlichen Grenze der Bundesstraße 65 und
- im Westen: von der westlichen Grenze des Flurstückes 57 (Friedrichstraße).

§ 2

In dem Plangebiet sind als reinem Wohngebiet (WR-Gebiet) außer den eingeplanten öffentlichen Gebäuden nur Wohngebäude (Eigentümer- und Mehrfamilienwohnhäuser) sowie Garagen zugelassen. Läden, Handwerksbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes dürfen in dem Gebiet nicht errichtet werden.

Die Hauptgebäude sind entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes in offener bzw. halboffener Bauweise eingeschossig (WRI), zweigeschossig (WRII), dreigeschossig (WRIII) sowie ein-

...anzweihdftig in der festgesetzten Baulinie und mit der festgelegten Firstrichtung zu errichten. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen sind zwischen der Baulinie, etwaiger seitlicher und der rückwärtigen Begrenze unter Beachtung der nach Bauordnung und Satzungsordnung vorgeschriebenen Grenzabstände und sonstiger Abstände zulässig, wenn sie der Bauordnungsverordnung nicht zuwider laufen.

§ 3

Die Grundflächenzahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden kann, darf höchstens 0,4 bei eingeschossigen, 0,35 bei zweigeschossigen, 0,3 bei dreigeschossigen Gebäuden betragen. Die Geschossflächenzahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist, darf den Wert von 0,3 bei eingeschossigen, 0,7 bei zweigeschossigen und 0,9 bei dreigeschossigen Gebäuden nicht übersteigen.

§ 4

Die Sockelhöhe der Hauptgebäude muß, gemessen in der Mitte des Baukörpers, 0,50 - 0,80 m über der Mitte der fertigen Straße liegen. Die Traufenhöhe soll bei den eingeschossigen Hauptgebäuden 2,75 - 3,00 m, bei den zweigeschossigen Gebäuden 5,50 - 5,75 m, gemessen von Oberkante Sockel, betragen.

§ 5

Die Außenwände sind straßen- bzw. gebietsweise einheitlich nach Festlegung der Gemeinde in Klinkern zu errichten, oder sind hell zu putzen. Für einzelne Gebäudeteile ist eine abweichende Ausführung der Außenwände zulässig, sofern der festgelegte allgemeine Charakter des Gebäudes erhalten bleibt. Als Hausnummern sind einheitlich arabische Ziffern aus Bronze anzubringen.

Die Dachneigung der Hauptgebäude soll bei den eingeschossigen Gebäuden bis höchstens 50 Grad, bei den zwei- und dreigeschossigen Gebäuden 30 Grad betragen. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden und mit dunklen Dachpfannen bzw. Flachdachpfannen zu decken. Die Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen und in der

gleichen Außenwandbehandlung wie das Hauptgebäude auszuführen.

§ 6

Als Einfriedigung der Grundstücke sind an der Straßenfront nur 80 cm hohe lebende Hecken bzw. Jägerbüne nach straßenweiser Festlegung durch die Gemeinde erlaubt. Die an die Bundesstraße angrenzenden Grundstücke sind jedoch diese mit lückenloser Umfassung ohne Türen oder Tore einzufriedigen.

§ 7

Die Vorgärten sind als weiche zu gestalten. Die Anpflanzung einzelner hoher Laubbäume an den im Bebauungsplan angegebenen Stellen ist erwünscht.

§ 8

Die Versorgung der Grundstücke mit elektrischem Strom soll durch Netzbetreiber erfolgen.

§ 9

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die die Nachform, First-Neigung und die Höhe der Dachrandschnecke betreffen, kann gemäß § 24 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in begründeten Fällen die Bauaufsichtsbehörde in Absprache mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen. Da die geplanten Grenzen zwischen den einzelnen Parzellen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind, sind unbedenklich Abweichungen von der Parzellierung, sofern hierdurch die Verkehrsflächen, die Grünflächen sowie die Flächen für die geplanten Baukörper unverändert bleiben und folgende Mindestgrößen der Baugrundstücke (600 qm für freistehende Einfamilienhäuser und 250 qm für Reihenhäuser) nicht unterschritten werden.

§ 10

Für die Freizeitanlagen, die durch diese Satzung mit Plan nicht geregelt werden, sind die Bestimmungen der Verordnung NW und der Garagenordnung NW in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

§ 11

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Münster, den 3. Januar 1963

Budke
1. Vorsitzender

Steinschulte
Ratsmitglied

Tech
2. Vorsitzender

Dem Ratstag wird mit der Hauptsicht überein.

Münster, den 4. Okt. 1963



Intensivbauamt
1. Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan - Teil 2 : Text - ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Bescheinigung über die öffentliche Auslegung auf dem Textteil vom 14.8.62 mit Ausnahme des Satzes 1 des § 9 mit Verfügung vom 4. Okt. 1963 - 34. 3a 5209 - genehmigt worden.

Münster, den 4. Oktober 1963.

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

Regierungsbauamtsdirektor

