

Zu 1):

Textliche Festsetzungen für den **gesamten Bereich** des Bebauungsplanes Nr. 3 „Mersch“ vom **19.10.1975**

Bebauungsplan Nr. 3 "Mersch"

der Gemeinde Lotte

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Lotte

Teil 2: Text

I. Höhenlage der baulichen Anlagen

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) dürfen Sockel (Oberkante des Erdgeschoßfußbodens) nicht mehr als 50 cm über Straßenhöhe liegen. Dämpel sind nur in einer Höhe von max. 40 cm (Oberkante Decke bis Unterkante Fußpfette) zulässig.

II. Gestaltung der äußeren Wandflächen

Im Bereich des WA-Gebietes sind Außenwände oder sichtbare Außenwandverkleidungen aus Blech- und Wellasbestzementplatten nicht zugelassen.

III. Dächer

Innerhalb des WA-Gebietes sind geneigte Dächer mit Dachziegeln einzudecken.

Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit hell bekiesten Flachdächern auszuführen.

IV. Vorgärten - Sichtdreiecke

Die Vorgartenflächen sind durch Bäume, Sträucher oder Rasen gärtnerisch zu gestalten. Vorhandener Baumbestand innerhalb dieser Flächen ist zu erhalten. Die festgelegten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung von mehr als 70 cm Höhe über Fahrhoboberkante freizuhalten.

V. Pflanzgebot

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen.