

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. §9 Abs.1 und 2 **BauGB** sowie §31 Abs.1 **BauGB**

a) Im Allgemeinen Wohngebiet:

Gem. §1 Abs.6 BauNVO sind Tankstellen auch als Ausnahmen gem. §4 Abs.3 Nr.5 BauNVO unzulässig.

b) Stellung baulicher Anlagen:

Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Lotte gem. §31 Abs.1 **BauGB** eine Ausnahme von 90 Grad zulassen.

c) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche (Bezugsebene) liegen. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudestandort und Bezugsebene mehr als 1,00m, sind gem. §31 Abs.1 **BauGB** Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß in mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.