

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

a) Im Allgemeinen Wohngebiet WA:

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

b) Stellung baulicher Anlagen:

Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung) 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 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche (Bezugsebene) liegen. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudestandort und Bezugsebene mehr als 1,00 m, 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.

d) Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit einem Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze zu errichten, wenn sie an eine öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg, Eckgrundstück) angrenzen, um eine seitliche Begrünung zu gewährleisten.