

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Lotte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kiege Ost" (1988) ist weiterhin für den Planbereich der b. Änderung verbindlich. Sie wird durch folgende Festsetzungen für den § 2 "Höhenlagen" der Bauvorschrift geändert :

Innerhalb der mit WA gekennzeichneten Bereiche darf die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) max. 0,90 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge, die sich nicht auf die Trauflinie (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) auswirken, werden hierdurch nicht berührt.

Dachausbauten/-gauben sind nur bei einer Dachneigung von 32° und mehr zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Ausbauten je Gebäudesseite max. 50 % der zugehörigen Traulänge betragen.

Die Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfertiglufßboden darf 9,00 m nicht überschreiten.

HINWEISE

1.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 15 Denkmalschutzgesetz).
2.
Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen Hochborde abgeankert werden.
3.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Planbereich andererseits, wird gebeten, sich vor Baubeginn mit der zuständigen Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest, PTI 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können
4.
Die der Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gemäß § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauONW zu beachten.
5.
Den Bauherren wird empfohlen, Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.
6.
Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen..
7.
Die ish GmbH und Co. KG, Krefeld ist 3 Monate vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen.
8.
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451 / 58 - 3024 ist nach vorheriger Rücksprache bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.