AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 01.03.1990 gem. § 81 der Landesbauordnung (BauONW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S.419), zuletzt geändert am 21.06.1988 (GV.NW. S.319) in Verbindung mit § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW.S 475), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.06.1989 (GV NW S. 362), diese örtliche Bauvorschrift beschlossen.

Lotte, den 01.03.1990

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese örtliche Bauvorschrift ist am 06.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Damit ist sie am 07.04.1990 in Kraft getreten.

Lotte, den 05.06.1990

Gemeindedirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift
- Verkehrsfläche gem. Bebauungsplan nachrichtlich, zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauvorschriften
- z.B. 28 - 38° Dachneigung der Gebäude

GEMEINDE LOTTE

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

"ZUSCHLAG"

MAßSTAB	1:1000
DATUM	Dezember 1989
BEARB.	Spallek
GEZ.	von Kiedrowski
GEÄND.	

KREIS STEINFURT

DEZ.V / PLANUNGSAMT

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.: 24" Zuschlag" der Gemeinde Lotte - Ortsteil Halen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Gestaltungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist und bei der Gemeinde Lotte eingesehen werden kann. Dieser Plan enthält auch örtliche Bauvorschriften in zeichnerischer Form.

§2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, an die nach der BauO NW in der jeweils geltenden Fassung Anforderungen gestellt werden, mit Ausnahme von Wintergärten und ähnlichen baulichen Anlagen.

§3 HÖHENLAGE DER HAUPTGEBÄUDE

a) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal o.50m über der fertigen öffentlichen Erschließungsfläche liegen.

b) Der Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Unterkante des Sparrens darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 3.00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden max. 5.75 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden durch diese Festsetzung nicht berührt.

§4 AUSSENWANDFLÄCHEN

Die Außenwandflächen der Gebäude sind ortsüblich zu verputzen oder als Sicht - bzw. Verblendmauerwerk auszuführen. Für Teilflächen (maximal 20 % Wandflächenanteil je Gebäude) dürfen andere Materialien verwendet werden.

§5 DACHGESTALTUNG

a) Die Dächer sind mit der im Gestaltungsplan vorgeschriebenen Dachneigung auszuführen.

b) Geneigte Dächer sind mit dunkelfarbigen Dachpfannen (Dachsteine oder Dachziegel) einzudecken.

c) Dachausbauten (Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

d) Garagen und Nebengebäude sind, soweit sie nicht mit der Dachneigung der Hauptgebäude ausgeführt werden, mit einem Flachdach zu versehen.

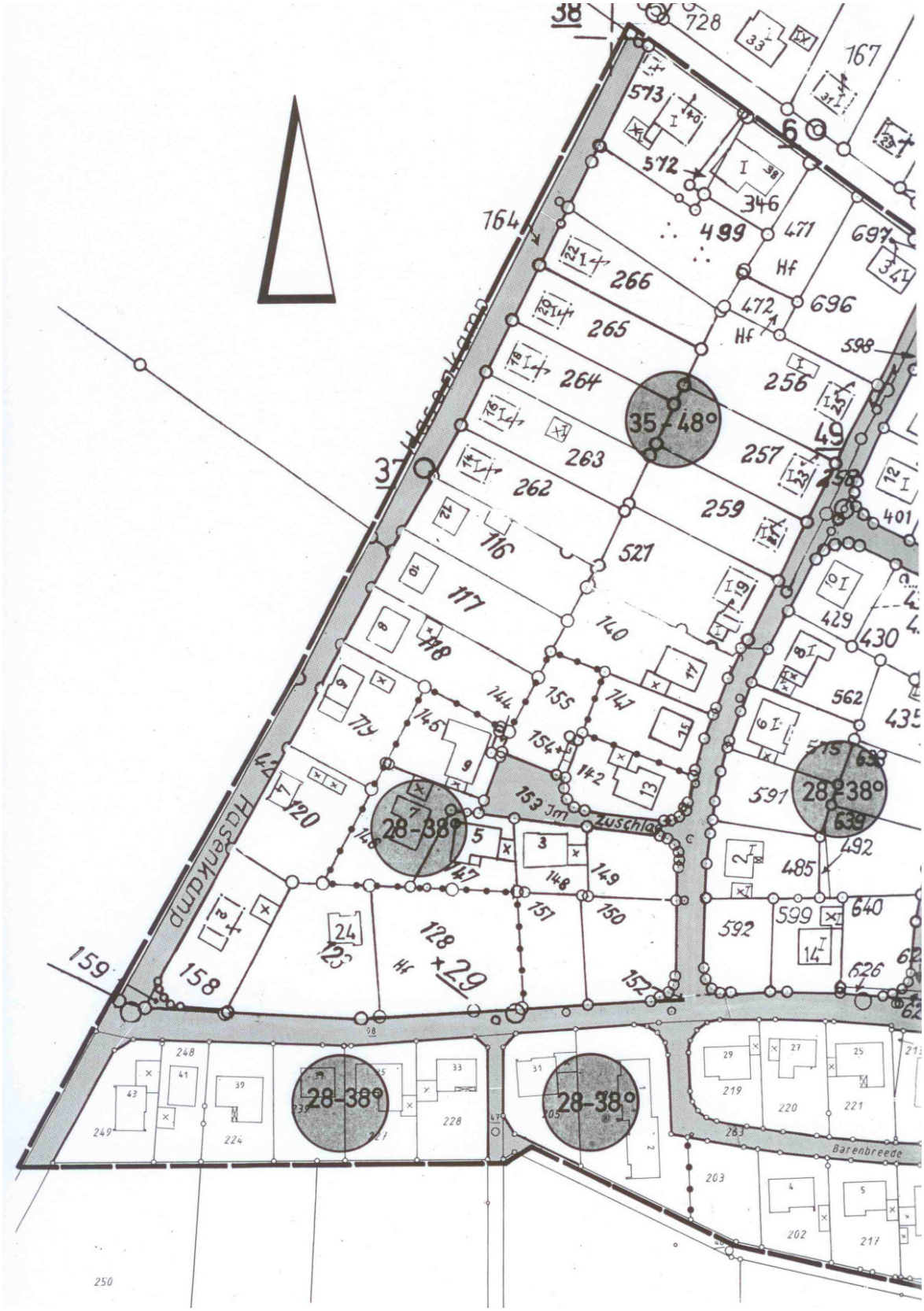
§6 EINFRIEDIGUNG

Als Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Mauern über o.30 m Höhe sowie Zäune und Hecken über o.70 m Höhe über der anschließenden fertigen Verkehrsfläche unzulässig. Ausgenommen sind bepflanzte Sichtschutzanlagen an Freisitzen, soweit keine Beeinträchtigungen des öffentlichen Straßenverkehrs (Sichtbehinderungen) eintreten. Als Vorgarten gilt der an die öffentliche Erschließungsstraße grenzende Grundstücksteil bis zur vorderen Bauflucht der Hauptgebäude, höchstens jedoch bis zu einer Tiefe von 5.00 m.

§7 INKRAFTTRETEN

Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gestaltungsplan "Zuschlag"



Markenweg
Niederseester Weg
Kiefernweg
Weg
Hünengrab
Am Gartenbusch
Kampbreede
Barenbreede
35-48°
28-38°
28-38°
28-38°
28-38°
28-38°
28-38°

Kiefernweg
Weg
Weg
Barenbreede
Am Esch
28-38
28-38
FL. 6