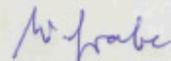
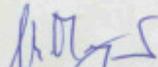
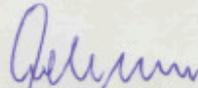


AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 19.12.1991 gem. § 81 der Landesbauordnung (BauONW) vom 26.06.1984 (GVNW S.419), zuletzt geändert am 21.06.1989 (GVNWS.432) 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 Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S.141), diese örtliche Bauvorschrift beschlossen.
Lotte, den 19.12.1991

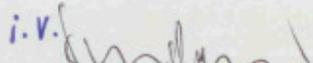

Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

Diese örtliche Bauvorschrift ist am 14.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Damit ist sie am 15.02.1992 in Kraft getreten.
Lotte, den 17.02.1992




i.v. Gemeindedirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift

z. B.  Dachneigung der Gebäude

●—● Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigungen

I } Geschossigkeit laut Bebauungsplan (hier nur nachrichtlich)

GEMEINDE LOTTE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT "SCHMALKENWEG"

MABSTAB	1:1000	KREIS STEINFURT DEZ.V / PLANUNGSAMT	
DATUM	November 1991		
BEARB	Spallek		
GEZ	von Kiedrowski		
GEÄND.			

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- §1 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.: 20 "Schmalckenweg" der Gemeinde Lotte - Ortsteil Wersen. 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 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, an die nach der BauONW in der jeweils geltenden Fassung Anforderungen gestellt werden, mit Ausnahme von Wintergärten.
- §3 Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit max. o.50m bezogen auf die zugehörige Erschließungsstraße festgesetzt.
- §4 Die Dächer sind mit der im Gestaltungsplan vorgeschriebenen Dachneigung auszuführen.
- §5
- a) Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Unterkante des Sparrens) darf max. o.40m über der Rohdecke des dazugehörigen Geschosses liegen.
 - b) Innerhalb des im Gestaltungsplan schraffierten Bereiches darf die Traufe des Hauptdaches bei eingeschossigen Gebäuden max. o.90m über der Rohdecke des Erdgeschosses und bei zweigeschossigen Gebäuden max. o.40m über der Rohdecke des zweiten Vollgeschosses liegen. Wenn das zweite Vollgeschoß im Dachraum ausgeführt wird, gelten die Gestaltungsvorschriften zur Traufhöhe und Dachneigung für eingeschossige Gebäude.
 - c) Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 30% der Trauflänge) werden von der Festsetzung zur Traufhöhenbegrenzung nicht berührt.
- §6 Garagen und Nebengebäude sind, soweit sie nicht mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers ausgeführt werden, mit einem Flachdach zu versehen.
- §7 Dachaufbauten sind zulässig, wenn die Brüstungshöhe der Dachgauben (mind. 80cm) vollständig in die Dachhaut eingearbeitet und die Dachgaube mit einem Abstand von mind. 50 cm unterhalb des Firstes in die Dachfläche eingebunden wird. Die Länge der Dachgauben darf insgesamt max. die Hälfte der zugehörigen Trauflänge betragen.
- §8 Sichtbare Blechverkleidungen o. ä. der Garagen- und Nebengebäudeaußenwände sind unzulässig.
- §9 Als Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Mauern über o.30m Höhe sowie Zäune und Hecken über o.70m Höhe über der anschließenden fertigen Verkehrsfläche unzulässig. Ausgenommen sind bepflanzte Sichtschutzanlagen an Freisitzen, soweit keine Beeinträchtigungen des öffentlichen Straßenverkehrs (Sichtbehinderungen) entstehen.
- §10 Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bislang geltenden baugestalterischen Festsetzungen außer Kraft.

Gestaltungsplan "Schmalckenweg"

