

Amt für Stadtplanung

Sitzungsdrucksache Nr. 117/2010
-öffentliche Sitzung-

Beschlussvorlage

Handwritten notes:
Sitzungsdrucksache
117/2010
öffentliche Sitzung
20.06.2010

TOP: Satzung der Stadt Lüdenscheid über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 555 "Wehberg in der Fassung der 2. Änderung"

Vorgesehene Beratungsfolge:

Termine:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

30.06.2010

Rat der Stadt Lüdenscheid

12.07.2010

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wird die in der Anlage beiliegende Satzung der Stadt Lüdenscheid über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 555 „Wehberg in der Fassung der 2. Änderung“ beschlossen und erlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Investition 2010:	€
Investition Folgejahre:	€
Einmaliger Aufwand:	€
Lfd. jährliche Aufwendungen:	€
Deckung:	Produkt: Sachkonto:

Durch die Aufstellung der Gestaltungssatzung entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des § 86 BauO NRW.

Begründung:

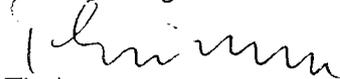
Die derzeit gültige Satzung der Stadt Lüdenscheid über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 555 „Wehberg“ vom 23. Dezember 1977 entspricht hinsichtlich der getroffenen Regelungen nicht mehr den Anforderungen der heutigen Zeit.

Durch die Neuaufstellung der Gestaltungssatzung erfolgt eine Anpassung an die ortsüblichen Gestaltungsanforderungen für Wohngebiete in der Stadt Lüdenscheid unter Berücksichtigung der Gebietscharakteristik. Die Neuregelungen berücksichtigen den allgemeinen Trend nach mehr Wohnfläche pro Person und bieten den Hauseigentümern einen flexibleren Umgang mit ihrer Immobilie. Eine Anpassung der Gestaltungssatzung ist zum derzeitigen Zeitpunkt auch deshalb sinnvoll, weil im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 555 die Phase des ersten großen Bewohnerwechsels ansteht.

Durch die Neuaufstellung der Gestaltungssatzung wird die Errichtung von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachausschnitten neu geregelt und den Eigentümern von Häusern mit geneigten Dächern ein – im Vergleich zur bisherigen Gestaltungssatzung – größerer Gestaltungsspielraum eingeräumt. Zugleich wird durch die neuen Regelungen sichergestellt, dass der gestalterische Gesamteindruck im Wohngebiet auch weiterhin gewahrt bleibt.

Lüdenscheid, den 22.06.2010

In Vertretung



Theissen
Beigeordneter

Sch 17/06/2010
Zan 17/06/2010
Ma 17/06/2010

Anlagen:

- Satzungstext
- Übersichtsplan

**Satzung der Stadt Lüdenscheid
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 555 „Wehberg in der Fassung der 2. Änderung“
vom _____.2010**

Gemäß § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am _____.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des seit dem 02.08.1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 555 „Wehberg in der Fassung der 2. Änderung“ der Stadt Lüdenscheid.

§ 2

Dachgauben, Zwerchgiebel, Dachausschnitte

Die Dachflächen der Häuser mit geneigten Dächern können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachausschnitten (jeweils maximal 5,0 Meter lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge zwei Drittel der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,25 Meter von der darunterliegenden Gebäudeaußenkante einhalten. Im Spitzbodenbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachausschnitte unzulässig.

§ 3

Anhebung von Dachstühlen

Bei einer Anhebung des Dachstuhl darf die Drempehöhe das Maß von 0,75 Meter nicht überschreiten, gemessen auf der Rohbauaußenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachsparren. Die vorhandene Dachneigung ist unverändert beizubehalten.

§ 4

Dächer von Anbauten

Soll ein bestehendes Gebäude in gleicher Geschoszahl verlängert werden, ist die Dachfläche des Anbaues profulgerecht der des vorhandenen Gebäudes anzupassen. Die notwendig werdenden Dacheindeckungen müssen sich in ihrer Farbe an die bereits vorhandenen Dachziegel anpassen.

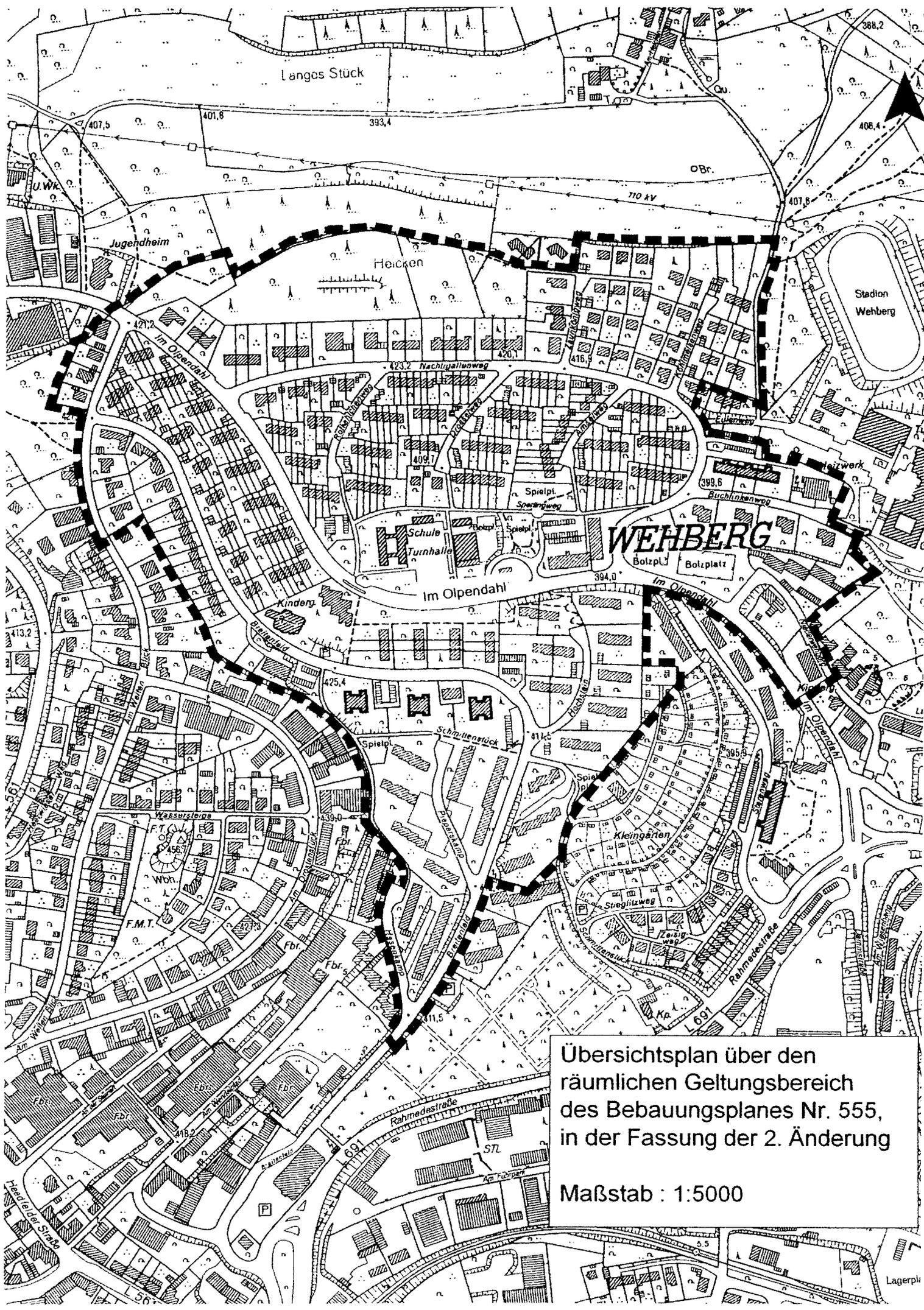
§ 5

Inkrafttreten und abgelöste Satzung

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 555 „Wehberg“ vom 23.12.1977 außer Kraft.

Lüdenscheid, den _____.2010

Der Bürgermeister



Übersichtsplan über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 555, in der Fassung der 2. Änderung
Maßstab : 1:5000