

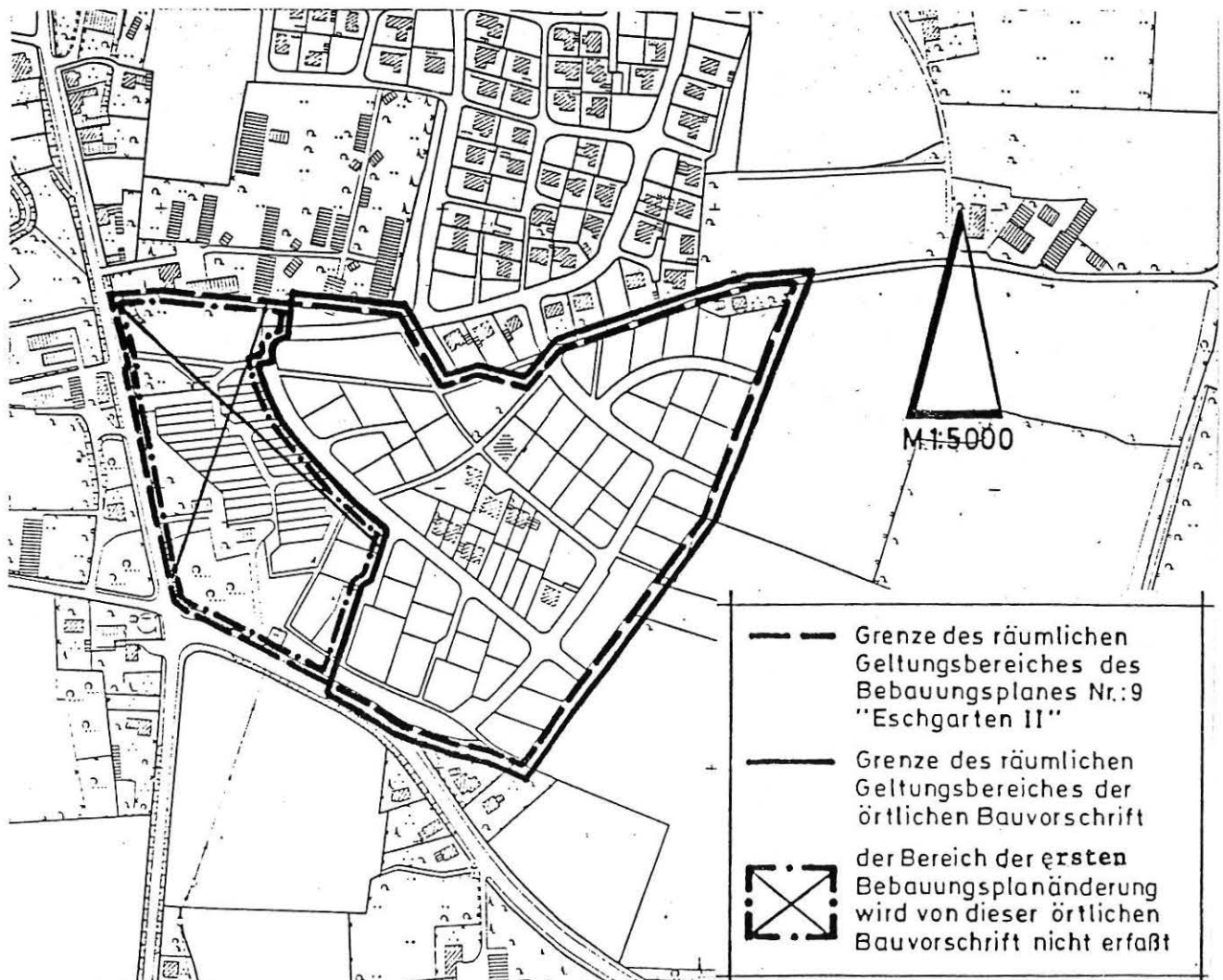
Örtliche Bauvorschrift gem. § 81 BauO NW der Gemeinde Saerbeck für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eschgarten II" mit Ausnahme des 1. Änderungsbereiches vom 28.10.1987

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV.NW., S. 475) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV.NW., S. 419) hat der Rat der Gemeinde Saerbeck am 16.09.1987 folgende örtliche Bauvorschrift für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eschgarten II" der Gemeinde Saerbeck mit Ausnahme des 1. Änderungsbereiches als Satzung folgenden Inhalts beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bebauungsplan Nr. 9 "Eschgarten II" der Gemeinde Saerbeck mit Ausnahme des 1. Änderungsbereiches.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Planausschnitt gekennzeichnet.



§ 2 Höhenlage

- a) Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens wird mit max. 0,50 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße, festgesetzt.
- b) Der Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Unterkante des Sparrens darf max. 0,30 m über der Rohdecke des dazugehörigen Geschosses liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden hierdurch nicht berührt.

§ 3 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude sind in sichtbarem Vormauerk bzw. Verblendmauerwerk auszuführen. Für Teilflächen (max. 40 v. H. je Gebäude) sind sichtbare Putzflächen und/oder Holzverbretterungen zulässig.

§ 4 Dächer

- a) Alle Gebäude sind mit einem Satteldach bzw. Krüppelwalmdach und einer Dachneigung von 30 - 40° auszuführen.
- aa) Garagen und Nebengebäude sind, soweit sie nicht als Dachneigung der Hauptbaukörper ausgeführt werden, mit einem Flachdach zu versehen.
- b) Geneigte Dächer sind mit roten, braunen oder schwarzen Dachpfannen (Dachsteinen oder Dachziegeln) einzudecken.
- c) Dachgauben sind zulässig. Dabei muß der Abstand vom Ortgang mind. 1,50 m betragen.
- d) Die Hauptfirstrichtung ist dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Plan zu entnehmen.

§ 5 Einfriedigung

Innerhalb eines Abstandes von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Grundstückseinfriedigungen zur Straße und zu den seitlichen Nachbargrundstücken nur als Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 0,70 m sowie 0,40 m hohe Stütz- oder Begrenzungssockel aus Bruchstein, Klinker oder Beton zulässig. Ausgenommen sind Sichtschutzanlagen an Freisitzen, wobei der Abstand der Sichtschutzanlage mind. 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin betragen muß und aus freiwachsenden Mischgehölzen oder aus Holzzäunen bis 1,60 m Höhe, die zur öffentlichen Grünfläche hin zu begrünen sind, besteht.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 13.05.1977 in Kraft.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Vorstehende örtliche Bauvorschrift und die nachstehenden Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der in § 1 der Satzung genannte Bebauungsplan liegt im Rathaus der Gemeinde Saerbeck, Emsdettener Str. 1, Zimmer 6, Saerbeck, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Bebauungsplans wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Saerbeck, den 28.10.1987

GEMEINDE SAERBECK

gez. Dr. Gerdemann
(Bürgermeister)