

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Emsaue" der Gemeinde Saerbeck

der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 25.01.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Emsaue" gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666) als Satzung folgenden Inhalts beschlossen:

§ 1

Die Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 der Landesbauordnung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der z. Zt. Gültigen Fassung werden bezüglich der vorgeschriebenen Dachformen wie folgt geändert:

Vorgeschriebene Dachform: Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach.

Der zulässige Grad der Dachneigung wird nicht geändert.

§ 2

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 BauO NW i.v.m. § 9 (4) BauGB werden bezüglich der zulässigen Grundstückseinfriedigungen (Punkt 5 der gestalterischen Festsetzungen) wie folgt geändert:

Einfriedigungen:

Als Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Mauern über 30 cm sowie Zäune über 80 cm Höhe über der anschließenden fertigen Verkehrsfläche unzulässig. Lebende Hecken sind nur in Form von heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig. Ebenfalls sind niedrigwachsende Nadelgehölzarten (Krüppelkiefern o. ä.) zulässig. Als Vorgarten gilt der an die öffentliche Erschließungsstraße grenzende Grundstücksteil bis zur vorderen Bauflucht der Hauptgebäude.

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Emsaue" der Gemeinde Saerbeck

Der Bebauungsplan Nr. 19 "Emsaue" wurde am 17.10.1991 vom Rat der Gemeinde Saerbeck als Satzung beschlossen. Der Regierungspräsident hat am 11.11.1991 der Gemeinde mitgeteilt, daß von der höheren Verwaltungsbehörde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 06.12.1991 rechtsverbindlich.

In den Bebauungsplanfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW wurde als ausschließlich zulässige Dachform das Satteldach festgelegt. Satteldächer sind insbesondere in den älteren Baugebieten - überwiegend anzutreffen.

Die Wunschvorstellungen der Bürgerinnen und Bürger bezüglich der Dachgestaltung von Wohnhausneubauten haben sich in den vergangenen Jahren geändert. Es besteht zunehmend der Wunsch nach einem Krüppelwalmdach- oder nach einem Walmdachhaus.

Der Rat möchte den geänderten Zielvorstellungen der Bürgerinnen und Bürger durch Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen Rechnung tragen. Es sollen künftig im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes "Emsaue" sowohl Satteldächer als auch Krüppelwalmdächer und Walmdächer zugelassen werden.

Um eine ruhige Dachlandschaft zu gewährleisten, wird die bisher zulässige Dachneigung nicht verändert.

Außerdem hat der Rat beschlossen, die bisherigen gestalterischen Festsetzungen gem. § 31 BauO NW i.V.m. § 9 BauGB bezüglich der Grundstückseinfriedigungen zu lockern. Im Interesse eines geordneten Straßenbildes sollen als Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Straßenfläche Mauern auch künftig bis zur Höhe von 30 cm sowie Zäune bis zu 80 cm Höhe zugelassen werden.

Die Höhenbegrenzung für lebende Hecken soll entfallen. Unter Berücksichtigung der Landschaft sind jedoch nur heimische standortgerechte Gehölze zulässig. Ebenfalls sind niedrigwachsende Nadelgehölzarten (Krüppelkiefern o. ä.) noch als Vorgarteneinfriedigung zulässig.

Bestätigung

Gem. § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV. NW. S. 224) wird hiermit bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Emsaue" der Gemeinde Saerbeck gem. § 10 BauGB mit dem Ratsbeschluß vom 25.01.1996 übereinstimmt und daß nach § 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Saerbeck, den 05.02.1996

**Gemeinde Saerbeck
Der Gemeindedirektor**


(Roos)

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 8 der Hauptsatzung der Gemeinde Saerbeck vom 30.11.1984 (Amtsblatt des Kreises Steinfurt Nr. 62/1984) sowie gem. § 2 Abs. 4 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV. NW. S. 224) und des § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Emsaue" nebst Begründung liegt im Rathaus der Gemeinde Saerbeck, Emsdettener Straße 1, Zimmer 15, Saerbeck, während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung nebst Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweise:

- a) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die Eingriffe in eine bis jetzt zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- b) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Veröffentlichung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Saerbeck geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.