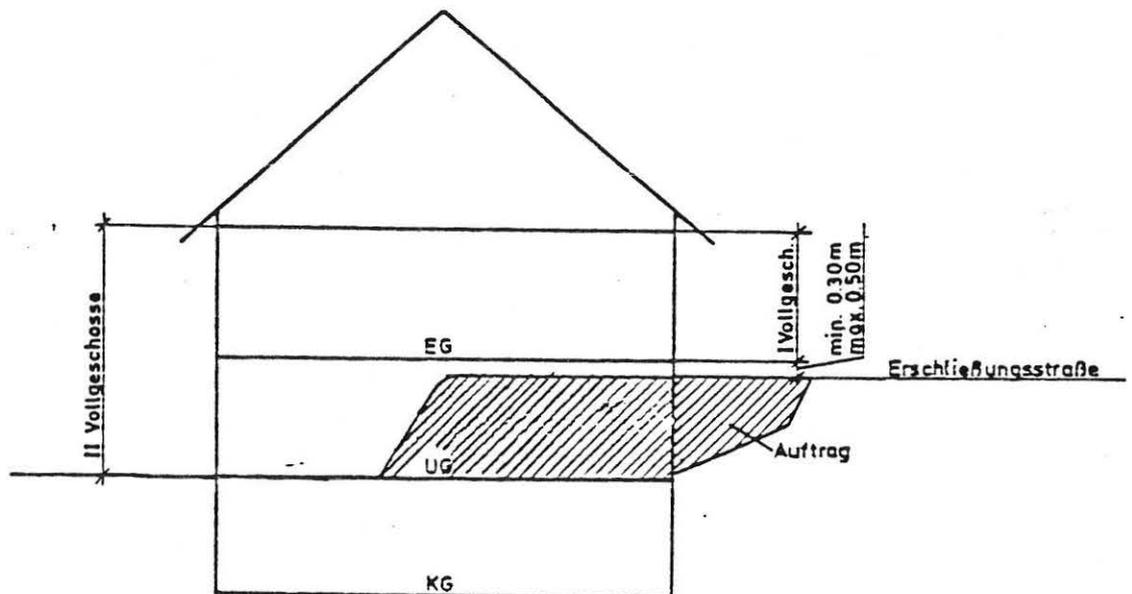


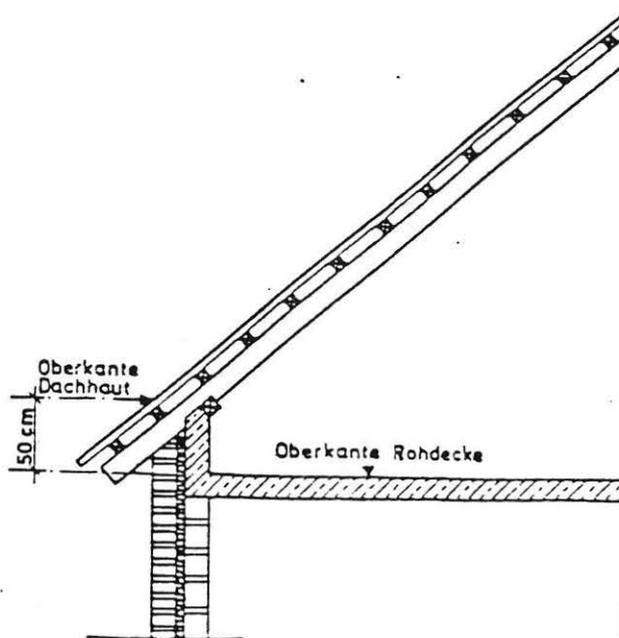
Örtliche Bauvorschrift gem. § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Grevener Straße" der Gemeinde Saerbeck vom 24.10.1990

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 362/SGV NW 2023), 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 14.12.1989 eine örtliche Bauvorschrift für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Grevener Straße" der Gemeinde Saerbeck als Satzung folgenden Inhalts beschlossen:

1. Diese Satzung gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 "Grevener Straße" der Gemeinde Saerbeck. Der Geltungsbereich ist in dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Plan gekennzeichnet.
2. Mit Ausnahme des vorhandenen Gebäudes Grevener Str. 13 (Ecke Grevener Straße/Teigelkamp) wird die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens mit mind. 0,30 m und max. 0,50 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße bzw. mind. 0,40 m und max. 0,60 m über Baustraße, gemessen in der jeweiligen Grundstücksmittle, festgesetzt (siehe nachstehende Schemaskizze).
3. Bei den mit II h festgesetzten Gebäuden ist zur Talseite hin sichtbares Sockelmauerwerk nicht zulässig (siehe nachstehende Schemaskizze).



4. Mit Ausnahme des vorhandenen Gebäudes Grevener Str. 13 (Ecke Grevener Straße/Teigelkamp) darf der Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut bei max. 0,50 m über Oberkante Rohdecke des darunterliegenden Geschosses liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden hiervon nicht berührt.



5. Die Außenwandflächen der Gebäude sind im rotem Verblendmauerwerk auszuführen. Für Teilflächen (max. 15 % der Außenwandflächen, dabei wird der 15 %-Anteil bei jedem Gebäude für sich ermittelt) sind andere Materialien zulässig.
6. Garagen und Nebenanlagen sind, soweit sie nicht mit der Dachneigung der Hauptgebäude errichtet werden, mit einem begrüntem oder bekiesten Flachdach zu versehen.
7. Die zulässigen Dachneigungen sind in anliegender Skizze angegeben, die Bestandteil dieser Satzung ist.
8. Die Dächer der Hauptgebäude sowie geneigte Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind mit roten bis rot-braunen Dachpfannen einzudecken.
9. Dachgauben sind zulässig. Dabei muß der Abstand vom Ortgang mind. 1,50 m betragen.
10. Die vorgeschriebene Hauptfirstrichtung der Hauptkörper ergibt sich aus anliegendem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
11. Innerhalb eines Abstandes von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Grundstückseinfriedigungen zur Straße und zu den seitlichen Nachbargrundstücken nur als Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über der fertigen Erschließungsstraße zulässig. Ausgenommen sind Sichtschutzanlagen an Freisitzen, die einen Abstand von mind. 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche haben und aus freiwachsenden Mischgehölzen oder aus Holzzäunen bis 1,60 m Höhe, die zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu begrünen sind, bestehen.

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW vom 09.06.1986 außer Kraft.

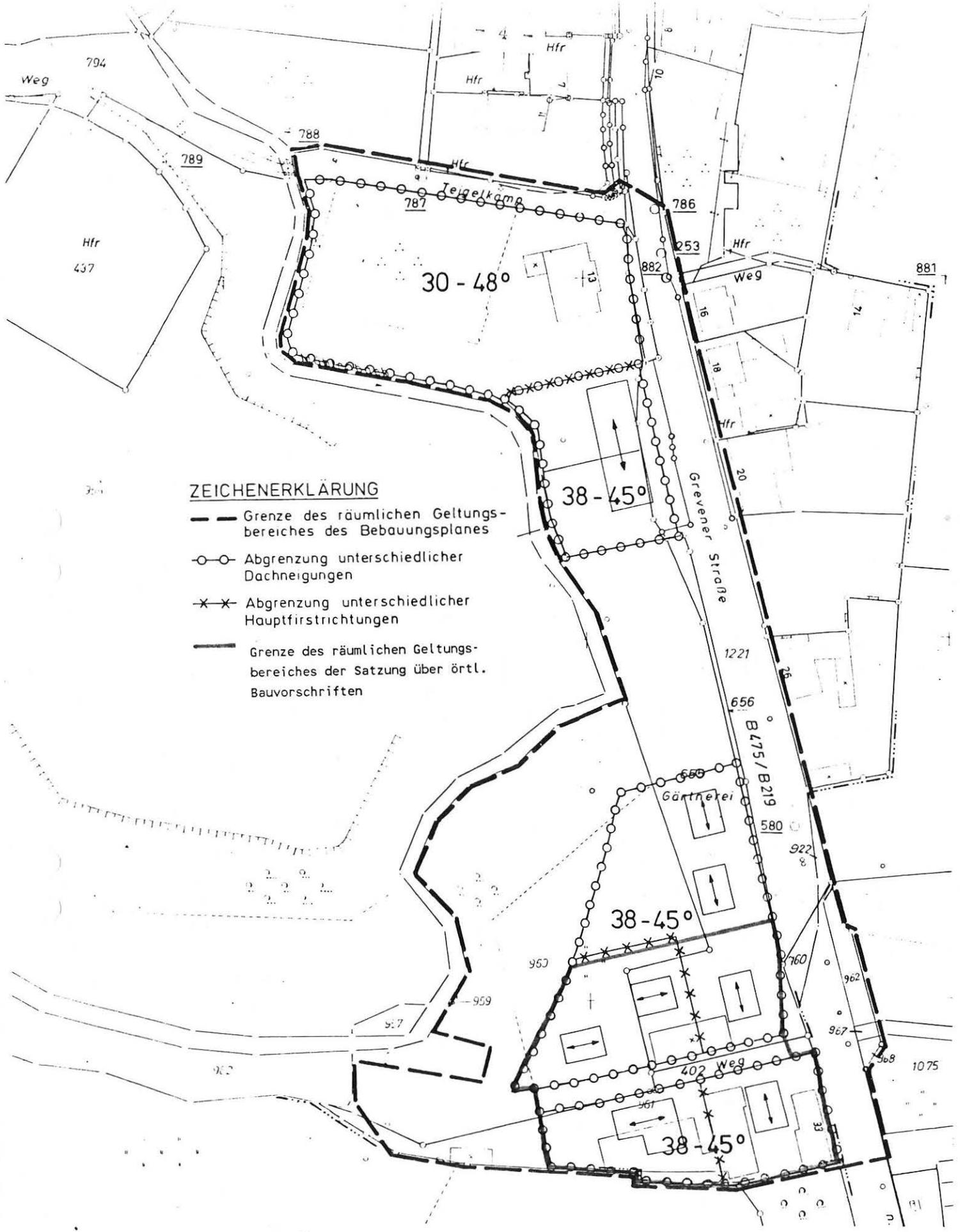
Begründung:

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften wird erlassen, um eine gute Gestaltung zu erzielen.

Die Einschränkung der Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens und der Drempehöhe sind erforderlich, um harmonische Proportionen zu erzielen und den Eindruck eines zusätzlichen Geschosses zu vermeiden. Um eine Gestaltung zu erzielen, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt und die dem ortstypischen Charakter Saerbecks entspricht, sind Festsetzungen zu den Materialien für Außenwand- und Dachflächen getroffen worden. Garagen und Nebenanlagen sollen entweder mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptbaukörper versehen werden, damit sie sich harmonisch an die Gestaltung dieser Hauptbaukörper anpassen. Die andere Möglichkeit für den Bauherrn besteht darin, für Garagen und Nebenanlagen ein Flachdach zu wählen. Damit der gestalterische Eindruck des Baugebietes nicht durch unbedeckte Dachdichtungsbahnen beeinträchtigt wird, sollen diese Flachdächer entweder bekieset oder begrünt werden.

Der Bereich der zulässigen Dachneigungen ist eingegrenzt, um eine ruhige Dachlandschaft zu erreichen. Die Festsetzung zu den Dachgauben dient dem Ziel, das Dach nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren und nicht den Eindruck eines zweiten Geschosses hervorrufen zu lassen.

Durch die Festsetzung zur Einfriedigung soll die erwünschte, durch die Gebäude geprägte Raumbildung nicht beeinträchtigt werden. Dabei soll aber gleichzeitig das Bedürfnis der Bewohner berücksichtigt werden, ihren Freisitz fremder Einsicht zu entziehen.



ANLAGE zur

Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Abs 1 Bau ONW für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 15 "Grevener Straße" der Gemeinde Saerbeck. M: 1 1000

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung über die örtliche Bauvorschrift gem. § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Grevener Straße" der Gemeinde Saerbeck vom 24.10.1990 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß gem. § 4 Abs. 6 GO NW eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen die vorgenannte Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder
- d) 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 24. Okt. 1990

GEMEINDE SAERBECK
Alfons Günnigmann
(Bürgermeister)