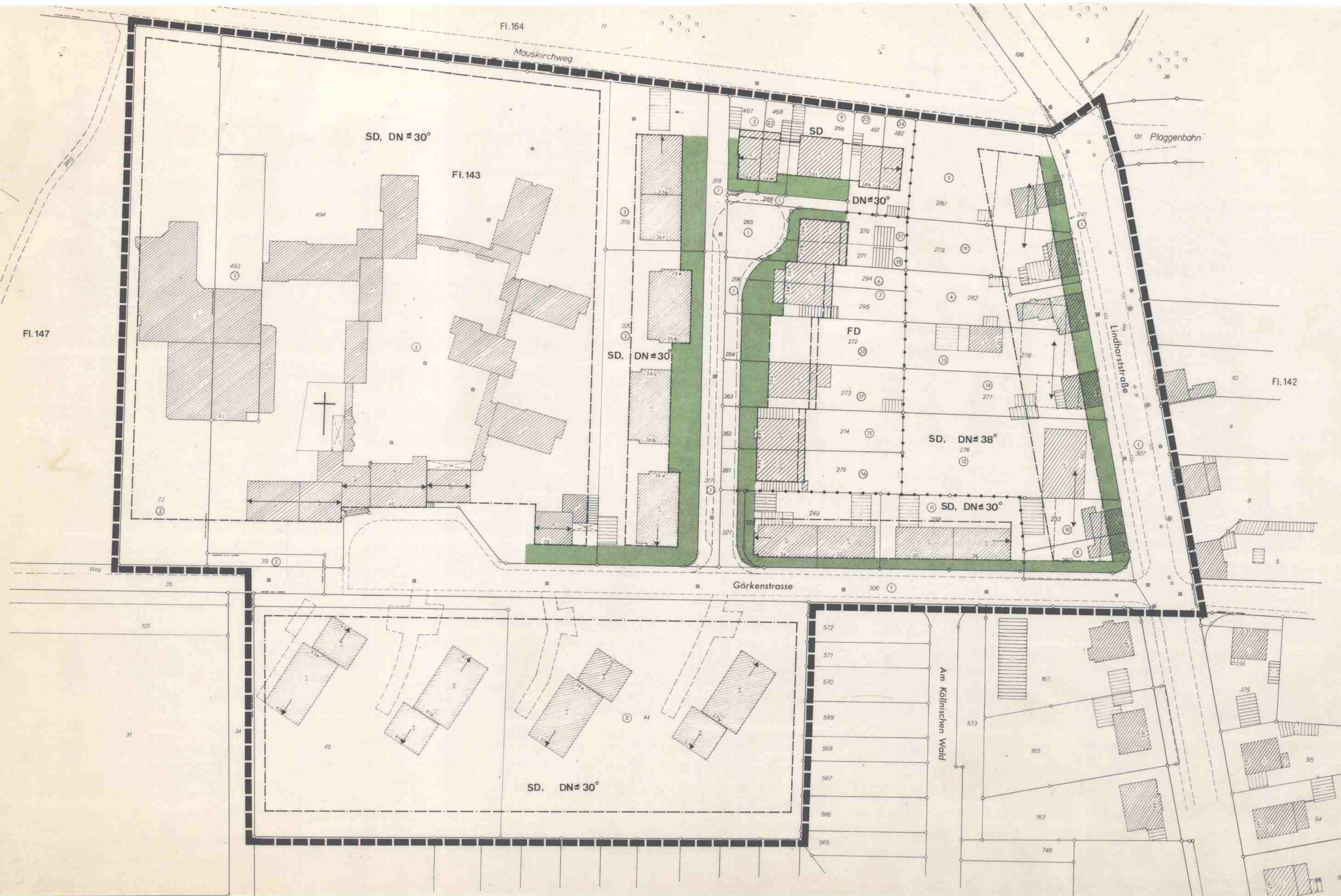




SATZUNG

über den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.11/7 "Lindhorststraße/Görkenstraße"

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.11/7, der begrenzt wird von der Görkenstraße, der Nordgrenze des Flurstückes 73 in Flur 147, dem Mauskirchweg und der Lindhorststraße.

Im Gestaltungsplan ist der räumliche Geltungsbereich durch Signatur gekennzeichnet.

Der Gestaltungsplan vom 01.02.1989 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung regelt

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,
- die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen,
- Ausnahmen

§ 3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Die Höhe des Erdgeschosfußbodens (EFH) darf höchstens 0,50 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche betragen. Ausnahmen aus entwässerungstechnischen Gründen bzw. der Angleichung an die Bebauung können zugelassen werden.
2. Die im Gestaltungsplan vom 01.02.1989 angegebenen Dachformen, Dachneigungen und Firstrichtungen sind einzuhalten. Abweichend von dieser Vorschrift kann eine Angleichung der Dachneigung sowie der Firsthöhe an die des Nachbarhauses gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden. Garagen sowie rückwärtige 1-geschossige Anbauten sind flach einzudecken.
3. Dachaufbauten und Dremel sind bei den Gebäuden mit der Dachneigung $\leq 30^\circ$ nicht zulässig. Im Bereich des Spitzbodens sind in den Dachflächen stehende Fenster unzulässig.
4. Durch die Errichtung der Satteldächer darf die im Bebauungsplan Nr. 2.11/7 festgesetzte Zahl der Vollgeschosse nicht überschritten werden.

§ 4 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten)

1. Die im Gestaltungsplan gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Diese Flächen dürfen nicht als Lager- oder Stellplatzflächen benutzt werden.
2. Innerhalb der vorgenannten Flächen sind Abgrabungen unzulässig und Lichtschächte nur bis zu einer Tiefe von 1,0 m - gemessen von der Gebäudevorderseite - zulässig.

§ 5 Ausnahmen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 68 BauO NW.

Vor Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die Gemeinde zu hören.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gem. § 79 BauO NW als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der zu dieser Satzung gehörige Gestaltungsplan vom 01.02.1989 liegt ab Inkrafttreten der Satzung im Stadtplanungsamt zur Einsicht aus.



- LEGENDE**
- VORGARTEN
 - FLACHDACH
 - SATTELDACH
 - DACHNEIGUNG
 - BEGRENZUNG DER GEBIETE MIT UNTERSCHIEDLICHEN DACHFORMEN BZW. DACHNEIGUNGEN
 - FIRSTRICHTUNG
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2.11/7
 - VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG
 - RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

GESTALTUNGSPLAN		MAßSTAB	
ZUR SATZUNG ÜBER DEN ERLAß		1 : 500	
ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN		DATUM	
(§ 81 ABS. 1 BAU O NW) FÜR DEN		01.02.1989	
BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES		ABTEILUNG	
NR. 2.11/7 „LINDHORSTR./GÖRKENSTR.“		51/2	
		BEARBEITET	
		LUX	
		BEARBEITET	
		BEARBEITET	
STADTPLANUNGSAMT - BOTTRUP		GEZEICHNET	
		St. Gung	
		Sieg	