

BP 1.02 „Amtshofweide I“, Gestaltungssatzung Begründung

Stadtbauamt
Az.: 61 26 1.02

Drensteinfurt, den 16.01.1984

B e g r ü n d u n g

- * zum Erlaß einer Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.02 "Amtshofweide I"

Der Bebauungsplan Nr. 1.02 "Amtshofweide I" ist seit dem 10.09.1968 rechtsverbindlich. Dieser Bebauungsplan sieht vor, die baulichen Anlagen mit einem Flachdach zu versehen.

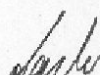
Diese gestalterische Festsetzung ist seinerzeit in den Bebauungsplan aufgrund der Bestimmungen des § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz aufgenommen worden.

§ 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen schreibt vor, daß durch Satzung, die der Genehmigung der Oberen Bauaufsichtsbehörde bedarf, Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen werden können.

Zur Wirksamkeit dieser Satzung sind somit ein Beschluß nach § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen und die Genehmigung der Oberen Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Beide Voraussetzungen sind nicht erfüllt. Eine Gestaltungssatzung ist somit nicht zustande gekommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zwischenzeitlich bis auf eine Baumöglichkeit entsprechend der Festsetzungen bebaut. Die Gebäude sind ausnahmslos in Flachdachbauweise erstellt.

Zur Rechtssicherheit ist es nunmehr erforderlich, diese gestalterischen Elemente durch eine Satzung festzulegen. Auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen muß daher durch eine Gestaltungssatzung nach § 103 Absatz 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen eingewirkt werden. Wenn die gestalterischen Festsetzungen den Grundeigentümern in der baulichen Nutzung Schranken auferlegen, so sind sie im Interesse der Allgemeinheit unerlässlich und auf das Mindeste beschränkt. Ohne diese Festsetzung könnte sich ein Erscheinungsbild entwickeln, das der gewollten städtebaulichen Ordnung erheblich entgegensteht.


(Pasler)