

# Ibbenbürener Volkszeitung

Westfälische Nachrichten · Tecklenburger Kreisblatt

Erscheinungsdatum: 20. Dez. 2014

Ausschnitt an: 6A/6AA



**ibb** Stadt Ibbenbüren  
Der Bürgermeister

Bekanntmachung zur Bauleitplanung

**Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters vom 15. Dezember 2014 zur Gestaltungssatzung einschließlich Gestaltungsfibel für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 a „Wohnen am Aasee“**  
Öffentliche Bekanntmachung und Inkraftsetzung

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S.666), in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 86 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW, S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am 12. Dezember 2014 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 a „Wohnen am Aasee“**

Hinweise:

1. Die Gestaltungsfibel ist zugleich Begründung und Leitlinie für die nachfolgende Gestaltungssatzung.
2. Festsetzungen von Bebauungsplänen und Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
3. Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen.
4. Belange der Verkehrssicherheit und der Feuerwehr bleiben unberührt.
5. Sondernutzungen im öffentlichen Raum werden im Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) und in der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Ibbenbüren in der jeweils geltenden Fassung geregelt.

## § 1 Gegenstand der Satzung

Die Satzung regelt die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, der Einfriedungen, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, technischer Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten als örtliche Bauvorschrift gem. § 86 BauO NRW.

## § 2 Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Vorschriften (Abgrenzungsplan).

## § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132a „Wohnen am Aasee“ der Stadt Ibbenbüren. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan zu entnehmen.

## § 4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

### § 4.1 Fassaden

#### § 4.1.1 Fassadenmaterial und Fassadenfarben

Für die Fassadengestaltung ist eine Kombination aus zwei Farben und mindestens zwei Materialien zu verwenden.

Als Leitmaterial wird eine weiße Putzfläche in RAL 9016, RAL 9003 oder RAL 9010 festgelegt. Diese muss mit einem weiteren Material in einem Verhältnis von 1/3 zu 2/3 auf jeder Fassadenseite eingesetzt werden.

Putzfläche als weiteres Material ist ausgeschlossen. Die Kontrastwirkung der Farben und Materialien muss eindeutig erkennbar sein.

Glänzende, grelle und reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Die Farbgestaltung der Fassadenflächen sollte mit der unmittelbaren Nachbarbebauung abgestimmt werden.

Abweichungen zum Verteilungsverhältnis unter Beachtung der architektonischen Qualität und Zielsetzungen dieser Satzung sind möglich.

#### § 4.1.2 Fassadengliederung

Fassaden müssen in Fassadenabschnitte gegliedert werden.

Die Fassadengliederung muss durch Vor- und Rücksprünge in der Fassade deutlich ablesbar sein.

Eine Gliederung der Fassade durch Materialien und Farben ist zulässig.

Das Anbringen von Antennen und Satellitenempfangsanlagen an Fassaden ist unzulässig.

#### § 4.2 Fenster, Hauseingänge

Fensterrahmen, Absturzsicherungen und Türen sind auf die Fassadenfarben abzustimmen und farblich kontrastierend zum Leitmaterial auszuführen. Zusammenfassung von Fassadenöffnungen ist zulässig.

Briefkästen, Hausnummern, Namensschilder, Klingel- und Wechselsprechanlagen sind in die Eingangsgestaltung möglichst fassadenbündig zu integrieren oder der Fassadengestaltung unterzuordnen. Alternativ können diese zur Fassadengliederung beitragen.

## § 4.3 Sonnenschutz

Die Sonnenschutzelemente sind so anzuordnen und zu bemessen, dass sie der Fassadengliederung entsprechen. Material und Farbe der Sonnenschutzelemente sind auf die Fensterrahmenfarbe abzustimmen. Sonnenschutzelemente aus Holz sind auf die Fassadenfarbe abzustimmen.

Rollläden und Rolllädenkästen sind nur zulässig, wenn die Rollläden im aufgerollten Zustand und die Rolllädenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind. Geschlossene sowie feststehende Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind nicht zulässig.

Das nachträgliche Anbringen von Krag- und Vordächern an die Fassade ist unzulässig.

## § 4.4 Dächer

### § 4.4.1 Dachneigung, Dacheindeckung

Im Geltungsbereich der Satzung sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 10 Grad zulässig.

### § 4.4.2 Dachabschluss, Attika

Der Dachabschluss ist in seiner Form, Wirkung und Material zurückhaltend und ruhig auszuführen und in seiner Farbe und Materialität auf die Fassaden- und Fensterrahmenfarben abzustimmen.

Die Außenwand muss über den Dachrand hinaus geführt werden. Eine Attika ist auszubilden.

Flugdächer sind nicht zulässig.

Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren, Solarzellen, Außenantennenanlagen oder Satellitenempfangsanlagen sind unauffällig zu gestalten. Diese sind nur auf der Dachfläche des höchsten Geschosses zulässig und sind so anzubringen, dass die technischen Anlagen nicht von der dem Gebäude vorgelagerten öffentlichen Fläche einsehbar sind.

Die Errichtung von Mobilfunkanlagen ist nicht zulässig.

### § 4.4.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Gebäude sind durch eine geeignete Verteilung von Dacheinschnitten oder Dachterrassen zu gliedern. Bei einer maximalen Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe ist für das letzte Geschoss eine Geschossfläche von mind. 30% und max. 70% der darunterliegenden Fläche zulässig.

Dacheinschnitte und Dachterrassen müssen einen Bezug auf die Fassadengliederung nehmen.

Staffelgeschosse sind unzulässig.

### § 4.4.4 Dachentwässerung

Die Entwässerung aller horizontalen Flächen einschließlich Balkone, Terrassen, Loggien und Vordächer kann aus bauphysikalischen Gründen außenliegend erfolgen. Sie sollte jedoch in geeigneter Ausbildung bündig abschließend mit der Fassadenfläche ausgeführt werden. Eine vor der Fassade angeordnete Entwässerung kann nur gewählt werden, wenn sie einen Bezug auf die Fassadengliederung nimmt und sich konstruktiv oder gestalterisch in die Fassadengestaltung einfügt.

Die Farbe ist auf die Fassaden- und Fensterrahmenfarbe abzustimmen.

## § 5 Gestaltung der Freiflächen

### § 5.1 Einfriedungen

#### § 5.1.1 Einfriedungen von Vorgärten, Hausgärten sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

Grundstückseinfriedungen von Vorgärten, Hausgärten sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis max. 1,50 m über dem Gelände zulässig. Ausnahmen stellen § 5.1.2 sowie § 5.1.3 dar.

Einfriedungen sind nur zulässig in Form von:

– lebenden Hecken (Rotbuche)

– Sockelmauern bis zu einer Höhe von maximal 0,20 m über dem Gelände

Geschlossene Einfriedungen aus Flechtzäunen und Brettern sind nicht zulässig. Ausnahme: Bei der baulichen Typologie des Hofhauses sind Einfriedungen aus den gestalterischen Anforderungen zu entwickeln und in Material und Farbe der baulichen Anlage entsprechend zu gestalten.

Für Sichtschutzzwecke im Verlauf einer gemeinsamen Grundstücksgrenze, zwischen Doppelhaushälften sowie Ketten- und Reihenhäusern ist die Einfriedung ausschließlich in Form von lebenden Hecken (Rotbuche) bis max. 2,00 m zulässig.

#### § 5.1.2 Einfriedungen entlang der Straße Am Heidenturm, im Bereich Zu- und Abfahrtsverbot

Grundstückseinfriedungen der privaten Gartenflächen entlang der Straße Am Heidenturm, im Bereich Zu- und Abfahrtsverbot, sind zwingend in Form von lebenden Hecken (Rotbuche) in einer Gesamthöhe von mind. 1,50 m und max. 2,00 m über der Verkehrsfläche herzustellen. Geschlossene Einfriedungen aus Flechtzäunen und Brettern sind nicht zulässig.

Sollten im Bereich der Gebäude bis zur Grundstücksgrenze Nebenanlagen wie Müll- oder Fahrradabstellplätze entstehen, sind diese zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einer massiven Mauer in einer Höhe von 2,00 m über der Verkehrsfläche in der Gestaltungsform der Gebäudefassade herzustellen.

#### § 5.1.3 Einfriedungen am Aasee

Grundstückseinfriedungen im Bereich der zum Aasee gelegenen Grundstücke sind in Richtung Aasee nicht zulässig.

# Ibbenbürener Volkszeitung

Westfälische Nachrichten · Tecklenburger Kreisblatt

Erscheinungsdatum: 20. Dez. 2014

Ausschnitt an: 61/611

### § 5.2 Standplätze für Müllbehälter, Fahrräder und sonstiges

Standorte von Müllbehältern und Fahrrädern müssen mit dem Gebäude eine gestalterische Einheit bilden. Sie sind durch geeignete bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so zu entwickeln und zu gestalten, dass Müllbehälter und Fahrräder selbst nicht einsehbar sind. Bauliche Maßnahmen müssen in Art, Form und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen und mit allen weiteren Nebenanlagen ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Das Eingrün der Abfallbehälter mit heimischen Pflanzen und Sträuchern ist zulässig.

Standorte für Gehhilfen, Scooter-E-Rollstühle und Kinderwagen sind in bauliche Anlagen zu integrieren.

### § 6 Stellplatzanlagen

#### § 6.1 Stellplätze, Zufahrten

Auf privaten Grundstücken sind Stellplätze, Gehwege und Zufahrten in Material und Farbe auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrswege und Gehwege abzustimmen und überwiegend mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien wie z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, sickerungsfähige Pflaster oder Fugensteine zu befestigen. Sie sind so anzulegen, dass anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser auf private Grundstücke abgeführt wird und versickern kann.

Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein klein- bis mittelgroßer Baum zu pflanzen. Es sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

#### § 6.2 Garagen, Carports

Garagen und Carports sind gemeinsam mit den baulichen Anlagen zu entwickeln. Diese müssen in Form und Material auf die Hauptgebäude abgestimmt sein.

Begrünte Flachdächer sind zulässig.

Private Garagenzufahrten und Erschließungswege sind gemäß § 6.1 auszuführen.

Ausnahme stellen die Tiefgaragenzufahrten dar. Die Entwässerung der Tiefgaragenzufahrten sollte auf privaten Grundstücken abgeführt werden.

Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur zulässig, wenn sie vollständig und mindestens mit 0,30 m Erde überdeckt sind und die Überdeckung gärtnerisch gestaltet ist. Dem verwendeten Boden ist ein geeignetes Substrat beizumischen. Die entstehende Geländeoberfläche muss der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße entsprechen.

### § 7 Technische Anlagen

Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren, Solarzellen, Außenantennenanlagen oder Satellitenempfangsanlagen sind unauffällig zu gestalten. Diese sind nur auf der Dachfläche des höchsten Geschosses zulässig und sind so anzubringen, dass die technischen Anlagen nicht von der dem Gebäude vorgelagerten öffentlichen Fläche einsehbar sind.

Die Anbringung von Außenantennenanlagen oder Satellitenempfangsanlagen an der Fassade ist unzulässig. Im Übrigen sind diese unauffällig zu gestalten.

Die Errichtung von Mobilfunkanlagen ist nicht zulässig. Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Aufzugsüberfahrten sind so auszuführen, dass diese nicht von der dem Gebäude vorgelagerten öffentlichen Fläche einsehbar sind.

### § 8 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

#### § 8.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich nach Umfang, Art, Form, Gestaltung, Werkstoff, Farbe und Anordnung der Gebäudegestaltung anzupassen, an dem sie angebracht werden. Sie müssen sich dem Bauwerk unterordnen, an dem sie angebracht sind. Sie dürfen wesentliche Teile der Fassade sowie wichtige Gestaltungselemente nicht verändern, verdecken oder überschneiden. Zu sonstigen Gestaltungselementen und Bauteilen müssen sie ausreichend Abstand einhalten. Sie dürfen nicht selbstleuchtend sein. Werbeanlagen sind nur zum Zwecke der Eigenwerbung zulässig. Werbeanlagen sind nur in einer Größe von max. 1,00 qm an der Stätte der Leistung zulässig. Je Hausfassade ist jeweils nur eine Werbeanlage zulässig.

Ausnahme: Werbeanlagen in Einzelbuchstaben, die in Form, Farbe, Werkstoff und Anordnung als gestalterisches Element des Bauwerkes dienen, an dem sie angebracht sind.

Bewegliche Werbeanlagen, wie Projektionswerbung, Wechsel- und Reflexbeleuchtung sind unzulässig. Werbung auf Böschungen, Stützmauern, Mauern, Einfriedungen, Brücken, Bäumen, Masten, in Vorgärten und Grünflächen ist nicht zulässig. Großwerbeanlagen sind unzulässig. Abkleben der Fensterflächen zu Werbezwecken sowie Werbung innerhalb von Gebäuden, soweit ihre Wirkung vor allem nach außen gerichtet ist oder von außen gut wahrgenommen werden kann (wie z.B. Plakate innerhalb einer Doppelfassade), ist unzulässig.

#### § 8.2 Warenautomaten, Schaukästen

Schaukästen für Informationen über das Speisen- und Getränkeangebot von Gaststätten, an Dienstleistungseinrichtungen, Verwaltungsgebäuden sowie Ärztehäusern sind nur zulässig, wenn sie so tief in die Fassade eingelassen sind, dass sie mit der Wandfläche bündig abschließen und sich der Gestaltung des Eingangsbereiches unterordnen.

Die maximal zulässige Größe der Schaukästen beträgt 1 qm. Je Hausfassade ist nur eine Informationsanlage zulässig.

Warenautomaten sind unzulässig.

### § 9 Befreiungen

Befreiungen von den vorstehenden Bestimmungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet werden und die Abweichung der jeweiligen Anforderung in gleicher Weise entspricht.

### § 10 Zuständigkeit

Für den Vollzug der Satzung im bauaufsichtlichen genehmigungspflichtigen Teil ist die Stadt Ibbenbüren zuständig.

### § 11 Ordnungswidrigkeit

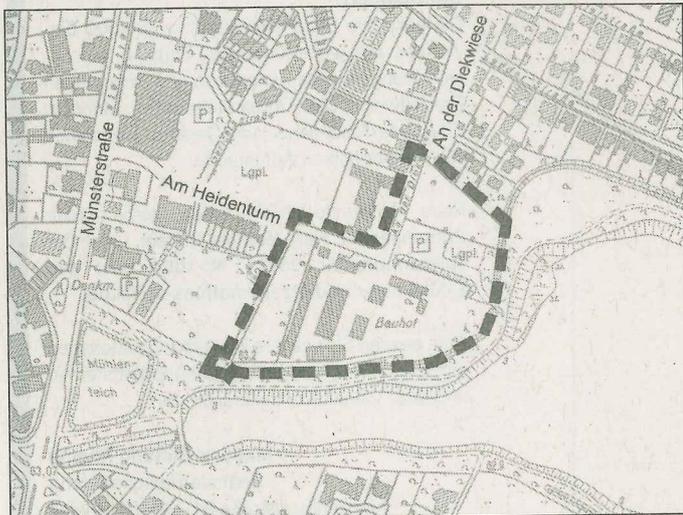
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. des § 84 (1) Nr. 20 BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße gemäß § 84 (3) BauO NRW geahndet werden.

### § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 132 a „Wohnen am Aasee“ in Kraft. Die Gestaltungssatzung liegt einschließlich der Gestaltungsfibel im Rathaus der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die genauen Grenzen der Gestaltungssatzung sind in dem nachfolgend abgedruckten Auszug aus der deutschen Grundkarte (vervielfältigt mit Genehmigung des Kreises Steinfurt) durch eine gerissene Linie gekennzeichnet.



### Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 a „Wohnen am Aasee“ wird hiermit gemäß § 2 (3) und (4) der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Ibbenbüren vom 22. Dezember 1997 in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigungsverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ibbenbüren vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ibbenbüren, 15. Dezember 2014

Stadt Ibbenbüren  
Der Bürgermeister  
Steingröver