

1. AUSFERTIGUNG

Satzung

der Stadt Oberhausen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze, der Standplätze für Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Begrünung baulicher Anlagen für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA2 sowie der Mischgebiete MI 1 und MI2 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 457 - Dorstener Straße / Spechtstraße - vom 24.03.2005

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 sowie Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256, zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV NRW S. 259) hat der Rat der Stadt Oberhausen in seiner Sitzung am 13.12.2004 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA2 sowie der Mischgebiete MI 1 und MI2 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 457 - Dorstener Straße / Spechtstraße -

§ 2

Fassaden

(1) Doppel- und Reihenhäuser (Hausgruppen)

Doppel- und Reihenhäuser (Hausgruppen) sind jeweils bezüglich der Fassadenmaterialien und -farben sowie der Drenpelhöhe einheitlich zu gestalten.

(2) Fassadenoberflächen

Fassadenoberflächen sind nur in hellem Putz oder rotem Sicht- oder Verblendmauerwerk auszuführen. Für Fassadenflächen untergeordneter Bauteile, Staffelgeschosse oder für solarenergetische Maßnahmen sind Abweichungen möglich.

§ 3 Dächer

(1) Doppel- und Reihenhäuser (Hausgruppen)

Doppel- und Reihenhäuser (Hausgruppen) sind jeweils bezüglich der Dachmaterialien und -farben, der Dachneigung, der Dachaufbauten (Dachgauben), der Dacheinschnitte, der Zwerchhäuser-/giebel sowie der Ausbildung der Traufe und des Firstes einheitlich zu gestalten.

(2) Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke (Drempel) sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig, gemessen an der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut.

(3) Dachform/-neigung

Geneigte Dachflächen – mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen – sind nur als geneigte Dächer mit einer Neigung von 30 bis 45° bei Satteldächern sowie mit einer Neigung von bis zu 15° bei Pultdächern zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

(4) Dachdeckung

Geneigte Dächer von Gebäuden (Neigung größer 10°) sind mit einer Eindeckung aus nicht glänzenden, unglasierten, nicht engobierten Dachpfannen in jeweils einheitlicher Farbgebung (nicht geflammt bzw. nicht farblich changierend) in rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für eine solarenergetische Nutzung erforderlich sind (Solar- und Fotovoltaikzellen).

(5) Dachaufbauten, -einschnitte, -flächenfenster und Zwerchhäuser/-giebel

Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser/Zwerchgiebel sind in ihrer Summe bis maximal 2/3 der Firstlänge eines Gebäudes zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang aufweisen. Bezüglich Doppel- und Reihenhäuser werden hierbei beide Doppelhaushälften bzw. alle aneinandergebaute Reihenhäuser als ein Gebäude gerechnet. Die vertikalen Außenflächen von Dachaufbauten (Dachgauben) sind entsprechend dem am Gebäude überwiegenden Fassadenmaterial auszuführen oder farblich auf die Dachfläche abzustimmen. Darüber hinaus können Dachaufbauten auch mit einer Zinkblechverkleidung/Zinkeindeckung ausgeführt werden. Die Dachfläche unterhalb von Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern darf das Maß von 1,00 m nicht unterschreiten.

§ 4

Einfriedungen

Einfriedungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m und in Form von Hecken zulässig. Dabei sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

§ 5

Nicht überbaute Grundstücksflächen

(1) Nicht überbaute Fläche der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in allen Bereichen wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

(2) Vorgärten

Vorgärten (Fläche zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche) sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Abstell- oder als Lagerplatz hergerichtet oder benutzt werden.

§ 6 Garagen

An öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen angrenzende Seiten- oder Rückwände von Garagen sind mit geeigneten selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.

§ 7 Standplätze für Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter bzw. Abfallsammelstellen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen einsehbar sind, mit einem Sichtschutz in Form von Rankgerüsten mit geeigneter Berankung, in Form von Hecken, Holzwänden oder einer Mauer im Material des Hauptbaukörpers auszuführen.

§ 8 Werbeanlagen

Entlang der Dorstener Straße sind in einem Abstand von 45 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie Werbeanlagen und Warenautomaten nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen, zulässig.

**§ 9
Abweichungen**

Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 73 Abs. 1 BauO NW Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird. Abweichungen, insbesondere von den §§ 5 bis 7, können im Einzelfall unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

**§ 10
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

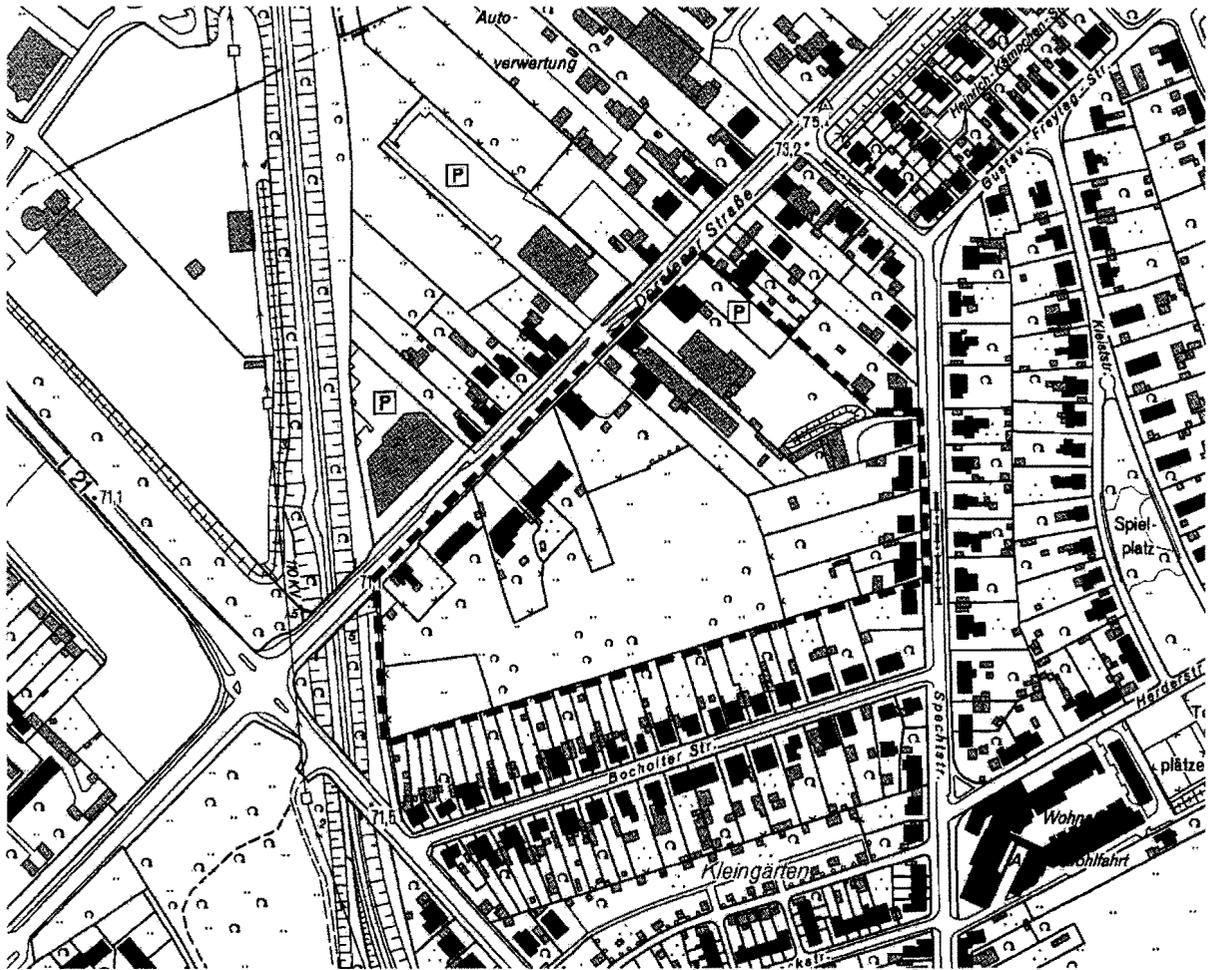
Oberhausen, 24.03.2005

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'K' followed by several vertical strokes and a long horizontal tail.

K l u n k



**Bereich des Bebauungsplanes Nr. 457
-Dorstener Straße/Spechtstraße-
und
der 180. Änderung des Flächennutzungsplanes**



18.4.2004
Bereich Stadtplanung