

Satzung der Stadt Oer-Erkenschwick über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 für das Gebiet „Voßacker – West“

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 (f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 – SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW S. 514) und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) zuletzt geändert vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. 2008 S. 644) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick in seiner Sitzung am 07.05.2009 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

Die Satzung dient dem Zweck, das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen in gestalterischer Hinsicht zu prägen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:

1. Geltungsbereich

1.1. der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die nordöstliche Grenze der Flurstücke 446, 445 und 277
- Im Osten durch die östliche Grenze der Flurstücke 446, 494, 495 und eine Teilfläche 411
- Im Süden durch die südliche Grenze des Flurstückes 495
- Im Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 277, 445 und 495

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Voßacker - West“ umfasst die Flurstücke 277, 445, 494, 495, 446 und eine Teilfläche aus 411 der Flur 84. Der Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte (Maßstab 1:2.500) gekennzeichnet. Das Gebiet ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 (Gebiet: „Voßacker - West“).

**§ 3
Sachlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für folgende Gestaltungsmerkmale:

(1) Dachgestaltung

Bei Wohngebäuden sind Satteldächer und sämtliche Formen des Walmdaches zulässig.

Doppelhäuser müssen jeweils gleiche First- und Traufhöhen aufweisen. Bezugspunkt ist die Gebäudemitte (OKFE) in Zuordnung zur öffentlichen Verkehrsfläche. Dabei sind die aneinandergrenzenden Dachflächen mit gleicher Neigung und in gleicher Farbe der Dacheindeckung zu erstellen.

Als Dachgaubenformen sind Schleppegauben und Standgauben mit Walm- / Satteldach zulässig. Dabei sind die Gauben bei der Materialgebung in Art, Maßstab und Farbe der Dacheindeckung des Hauptdaches anzupassen.

Sowohl die Breite einer einzelnen Gaube als auch die Gesamtbreite mehrerer Einzelgauben darf 5/10 der Traufenlänge nicht überschreiten.

In den WA / WR Gebieten ist bei eingeschossiger Bauweise (ein Vollgeschoss) eine Dachneigung bis maximal 45° zulässig, wobei die Drempelhöhe maximal 1 Meter betragen darf.

Bei zweigeschossiger Bauweise (zwei Vollgeschosse) ist in den WA/ WR -Gebieten eine maximale Dachneigung von 40° zulässig; ein Drempel ist nicht zulässig.

Die Dachhaut/der First der Dachausbauten muss (vertikal gemessen) mindestens 1,00 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

§ 4 Abweichungen

Von diesen örtlichen Bauvorschriften können Abweichungen zugelassen werden, wenn die von den Bauvorschriften abweichenden Anlagen nach Art, Umfang und Lage im Ortsbild von unter-geordneter Bedeutung sind und die beabsichtigte Gestaltung das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften des § 3 dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € belegt werden.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Die nachstehenden Anlagen sind Bestandteil der Satzung:

- Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500
mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Voßacker - West“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) – SGV NW 2033, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2008 (GV NW S. 514) in der zuletzt geänderten Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht öffentlich bekanntgemacht worden,

der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung wird vom Tage der Bekanntmachung an während der Dienststunden im Fachbereich 4 – Stadtentwicklung/Planung des Rathauses zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Oer-Erkenschwick, 08.09.2009

Menge
Bürgermeister