

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 (Gebiet: Buschstraße-West/Dahlienweg) vom 20.12.2001

Aufgrund des § 7 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW S. 245) hat der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick in seiner Sitzung am 11.12.2001 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

- im Osten durch die Buschstraße (einschließlich),
- im Süden durch die Ahsener Straße und die Klein-Erkenschwicker-Straße (ausschließlich),
im Westen durch die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 70 (Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße/Brauckweg/Im Bruch) und deren Verlängerung bis zum nördlichen Grenzstein des Flurstückes Flur 48 Nr. 350,
- im Norden ausgehend vom nördlichen Grenzstein des Flurstückes Flur 48 Nr. 350 in gerader Verbindung in Richtung Osten auf den südwestlichen Grenzstein des Flurstückes Flur 48 Nr. 29; weiter entlang der gesamten südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Flur 48 Nr. 29 bis in die Buschstraße hinein

Der Geltungsbereich ist in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte (Maßstab 1 : 5.000) gekennzeichnet. Das Gebiet ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 (Gebiet: Buschstraße-West).

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für folgende Gestaltungsmerkmale:

(1) Firstrichtungen

Aus städtebaulichen Gründen werden in diesem Planbereich die Hauptfirstrichtungen nicht zwingend festgesetzt, um vielfältige stadtgestalterische Strukturen zu ermöglichen.

(2) Dachgestaltung

Bei Wohngebäuden sind nur 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 Dachgaupenformen sind Schleppgaupen und Standgaupen mit Walm-/Satteldach zulässig. Dabei sind die Gaupen bei der Materialgebung in Art, Maßstab und Farbe der Dacheindeckung des Hauptdaches anzupassen.

Sowohl die Breite einer einzelnen Gaupe als auch die Gesamtbreite mehrerer Einzelgaupen darf 5/10 der Traufenlänge nicht überschreiten

Die Dachneigung der neu zu errichtenden Wohngebäude darf in WA-/WR-II-Gebieten zwischen 30° und 38° liegen.

In den WR-I-Gebieten ist eine Dachneigung von 30° - 45° zulässig.

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

(3) Höhenfestsetzung der Gebäude

Die Oberkante des Fußbodenerdgeschosses (OKFE) darf max. 0,5 m über der zugeordneten Verkehrsfläche liegen.

§ 4**Ausnahmen**

Von diesen örtlichen Bauvorschriften können Abweichungen zugelassen werden, wenn die von den Bauvorschriften abweichenden Anlagen nach Art, Umfang und Lage im Ortsbild von untergeordneter 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 § 79 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € belegt werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft.

Die nachstehende Anlage ist Bestandteil der Satzung:

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 mit Kennzeichnung
des räumlichen Geltungsbereiches

Bekanntmachungsordnung

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) – SGV NW 2033 in der zuletzt gültigen 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,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Oer-Erkenschwick, den 20.12.2001

Der Bürgermeister

Peick

