

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Ortsteil Wiedenbrück

2. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan
Nr. 212 „Heidbrinkstraße“ 3. Änderung

2. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 212 „Heidbrinkstraße“ 3. Änderung, Stadtteil Wiedenbrück

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498) und aufgrund des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – BauO NRW – in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615) hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 00.00.2007 nachfolgende 2. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 212 „Heidbrinkstraße“ 3. Änderung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese 2. Änderung der Gestaltungssatzung gilt für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Heidbrinkstraße“ im Stadtteil Wiedenbrück.

§ 2 Gestalterische Vorschriften für bauliche Anlagen

Zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 212 „Heidbrinkstraße“ 3. Änderung werden gem. § 86, Abs. 1, Nummer 1 BauO NRW folgende Vorschriften erlassen:

1. Dachneigung:

- 1.1. Soweit der Bebauungsplan Einzel- und Doppelhausbebauung in offener Bauweise zulässt, wird die zulässige Dachneigung auf 25 bis 45 Grad festgesetzt. Für das Bau-
feld entlang der Heidbrinkstraße (zwischen Lockebreedeweg und Biberstraße) wird
die zulässige Dachneigung auf 25 bis 55 Grad festgesetzt.
- 1.2. Soweit der Bebauungsplan Reihenhausbauweise in geschlossener Bauweise zulässt,
wird die Dachneigung zwingend auf 35 Grad einheitlich festgesetzt.
- 1.3. Soweit der Bebauungsplan Sonderbauweise gem. § 22 (4) BauNVO in Verbindung
mit § 17 (2) BauNVO festsetzt, wird die zulässige Dachneigung auf zwingend
26 Grad einheitlich festgesetzt.
- 1.4. Auf den Grundstücken nördlich des Kinderspielplatzes, östlich der Biberstraße und
südlich des Lockebreedeweges (ehemals Gemarkung Wiedenbrück, Flur 12, Flur-
stück 100/5) sind abweichend von der Ziffer 1.1 Baukörper mit einer Dachneigung
von höchstens 32° zulässig.
- 1.5. Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.
- 1.6. Untergeordnete Teile von Hauptanlagen können mit einem Flachdach versehen wer-
den.

2. Drempe, Dachgauben:

- 2.1. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Drempe unzulässig. Aus-
nahme: zulässig sind konstruktiv bedingte Drempe, wenn das Maß von 0,30 m
zwischen Oberkante Geschossdecke und Oberkante Fußpfette nicht überschritten
wird.
- 2.2. Die unter Ziffer 2.1 zugelassene Ausnahme wird für die Grundstücke des ersten Än-
derungsbereiches (im Plan grün schraffiert dargestellt, ehemals Gemarkung Wieden-
brück, Flur 12, Flurstücke 100/5 und 197) ausgeschlossen.

2.3. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachgauben unzulässig.

3. Pergolen:

Soweit auf den Grundstücken entlang der Heidbrinkstraße, südlich des Lockebreedeweges (ehemals Gemarkung Wiedenbrück, Flur 12, Flurstück 197) anstelle der geplanten winkligen Gebäude rechteckige Baukörper errichtet werden, sind diese durch eine Pergola mit dem winkligen Fortsatz der Nachbargebäude zu verbinden.

4. Antennen:

Im Plangebiet gemäß Ziffer 1.2 und 1.3 dieser Satzung sind Fernsehüberdachantennen mit Ausnahme einer Gemeinschaftsantenne für die jeweilige Wohnanlage nicht zulässig.

§ 3

Gestalterische Vorschriften der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Zur Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 „Heidbrinkstraße“ 3. Änderung werden gem. § 86 Abs. 1, Ziffer 4 BauO NRW folgende Vorschriften erlassen:

1. Einfriedigungen

Soweit zum Schutze der an Verkehrsflächen liegenden Hausgärten am Lüternweg und Lockebreedeweg Grundstückseinfriedigungen erforderlich sind, sind diese mit Maschen- draht- oder Holzzäunen in einer max. Höhe von 1 m gruppenweise einheitlich auszuführen.

2. Gestaltung der an Verkehrsflächen liegenden Grundstücksflächen (Vorgärten)

In den Plangebieten gem. § 1, Ziffer 1.2 und 1.3 dieser Satzung sind die an Verkehrsflächen liegenden Grundstücksflächen gruppenweise einheitlich gärtnerisch mit Rasen sowie Baum- und Strauchgruppen zu gestalten.

3. Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen von Bepflanzungen und Einfriedigungen mit mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten.

§ 4

Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 86 Abs. 5 i. V. m. § 73 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 1 oder § 2 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84, Abs. 1, Ziffer 20 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 212 „Heidbrinkstraße“
3. Änderung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rheda-Wiedenbrück, den

.....
Bernd Jostkleigrewé, Bürgermeister