

Satzung
der Stadt Vlotho

über den Erlaß von örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsregelungen) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7 „Mühlenhof“ vom 5. 2. 1986

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475) wird folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

(Satzungsinhalt, Plangebiet)

(1) Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. E 7 „Mühlenhof“, dessen Geltungsbereich in Absatz (2) angegeben ist, werden die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsregelungen) nach Maßgabe dieser Satzung erlassen.

(2) Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Beginnend am südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 138 der Flur 29 (Einmündung der Steinbrinkstraße in die Solterbergstraße K 12) von dort entlang der nördlichen Grenze der Solterbergstraße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 22 der Flur 33, von dort in nordöstlicher Richtung abknickend, entlang der Nordwestgrenze des Flurstücks 22 bis zum nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 22, von dort rechtwinklig abknickend bis zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 22, von dort erneut rechtwinklig abknickend entlang der südöstlichen Grenze des Flurstücks 26 bis zur südwestlichen Grenze des Weges „Niedermowen Feld“, Flurstück 2, Flur 33, von dort in nordwestlicher Richtung der südwestlichen Grenze dieses Weges folgend bis zur Salze, diese überquerend und von dort der Südwestgrenze des Weges „Niedermowen Feld“ folgend bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 149, 60 (Niedermowen Feld) und 37 Flur 29 in südwestlicher Richtung abknickend der Südgrenze der Straße Niedermowen Feld folgend, bis zur Einmündung Steinbrinkstraße (Flurstück 172), dann den Exterbach überquerend bis zum nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 152 der Flur 29, von dort im stumpfen Winkel abknickend, der Südgrenze des Exterbaches folgend bis zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 138 der Flur 29, von dort in südlicher Richtung abknickend, der nordwestlichen Grenze der Steinbrinkstraße folgend bis zum Ausgangspunkt an der Solterbergstraße.

Alle Katasterangaben betreffen die Gemarkung Exter.

§ 2

(Dächer)

(1) Als Dachformen werden geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 35–48°.

Garagen und bauliche Nebenanlagen sind in ihrer Dachform auf die Hauptgebäude auszurichten. Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5 % Neigung zu errichten.

(2) Bei eingeschossiger Bebauung sind Dachaufbauten bis zu 50 % der Dachlänge zulässig.

(3) Bei zweigeschossiger Bebauung sind keine Dachaufbauten zulässig.

(4) Dacheindeckungen sind nur in Hartmaterial (z. B. Ton-/Zementziegel) zulässig. Die Eindeckung der Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen und ist rot-brauner Farbe zu halten.

(5) Die einzuhaltende Hauptfirstrichtung ist im Planteil durch Einzelsymbol verbindlich festgelegt.

(6) Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Bei Grenzbebauung sind Traufhöhen und Dachneigungen aufeinander abzustimmen.

§ 3

(Drempel, Sockelhöhe, Traufhöhe)

(1) Bei eingeschossiger Bebauung sind Drempel mit einer Höhe von max. 75 cm zulässig. Bei einer zweigeschossigen Bebauung sind Drempel unzulässig.

(2) Die Gebäude sind in ihrer Höhenlage so zu planen, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenhöhe.

(3) Die max. zulässige Traufhöhe beträgt bei eingeschossigen Hauptgebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Hauptgebäuden 6,25 m über jeweiligem Erdgeschoß-Fußboden.

§ 4

(Hausverblendungen)

Auf die Eigenart des Ortsbildes ist Rücksicht zu nehmen. Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Es ist sicherzustellen, daß die Bebauung sich dem Landschaftsbild einordnet und nicht dominiert.

§ 5

(Einfriedigungen)

Straßenseitig sind als Einfriedigungen nur lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone zulässig.

§ 6

(Ausnahmen/Befreiungen)

Über die Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung, die im Einzelfall in begründeten Fällen zugelassen werden können, entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 7

(Denkmalschutz)

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 11. März 1980 (GV NW S. 226) und der dazu ergangenen Rechtsverordnungen bleiben von der vorstehenden Satzung unberührt.

§ 8

(Inkrafttreten)

Diese Satzung ist gemeinsam mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. E 7 „Mühlenhof“ (§ 12 BBauG) zu veröffentlichen. Sie tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die am 29. 1. 1986 durch den Rat beschlossene Satzung über örtliche Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 7 „Mühlenhof“ der Stadt Vlotho öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden

c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet

oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Vlotho, den 5. Februar 1986

Wattenberg, Bürgermeister