

Gestaltungssatzung der Stadt Warendorf
für den Bereich des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes Nr. 8.48 der Stadt Warendorf
"Erholungszentrum Hörster Heide"
im Ortsteil Milte
vom 17.02.1994

Aufgrund der §§ 4 Abs. 1 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467) hat der Rat der Stadt Warendorf in seiner Sitzung am 17.02.1994 folgende Satzung beschlossen:

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8.48 der Stadt Warendorf "Erholungszentrum Hörster Heide" im Ortsteil Milte. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, im Maßstab 1:10000 dargestellt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des örtlichen Geltungsbereiches nach § 1.

Die Vorschriften der BauO NW bleiben unberührt.

II. BESONDERE ANFORDERUNGEN

§ 3

1. Dachform

Im Bereich des Sondergebietes I (SO I) ist als Dachform das Sattel- oder Krüppelwalmdach vorgeschrieben.

Im Bereich des Sondergebietes II (SO II) ist als Dachform ein flachgeneigtes Dach vorgeschrieben.

2. Dachneigung

Sattel- und Krüppelwalmdächer müssen eine Neigung von 18 - 38 Grad einhalten.
Das flachgeneigte Dach muß eine Neigung von 18 - 22 Grad einhalten.

3. Traufenhöhe, Gesimshöhe

Die Traufenhöhe bei Sattel- und Krüppelwalmdächern darf maximal eine Höhe von 2,75 m über Geländoberkante aufweisen. Die Gesimshöhe bei dem flachgeneigten Dach darf maximal eine Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante aufweisen.

4. Drempel

Die maximale Drempelhöhe beträgt 0,50 m.

5. Nähere Gestaltung der Wochenendhäuser

5.1. Fachwerkhäuser

- 5.1.1. Zulässig sind Häuser, die in einer Fachwerkkonstruktion errichtet werden, wobei die Ausfachung massiv auszuführen ist.
Die Breite der Ausfachungsfelder muß mit Ausnahme der Endfelder zwischen 0,80 m - 1,10 m liegen. Die Breite der Endfelder muß zwischen 0,90 m - 1,20 m liegen.

Die Höhe der Ausfachungsfelder muß zwischen 0,80 m - 0,90 m liegen.

- 5.1.2. Die Ausfachungen müssen bei Verwendung von Verblendern in einem roten bis dunkelbraunen Farbton gestaltet, bei Verwendung von Putz weiß gestrichen werden.

Das Fachwerk muß farblich in einem weißen, grünen, roten oder braunen bis schwarzen Farbton gehalten werden.

- 5.1.3. Giebel können eine Holzverkleidung erhalten.

5.2. Holzhäuser

Zulässig sind Häuser, die als Holzblockhäuser errichtet werden, wobei ein Farbanstrich nicht zulässig ist.

- 5.3. Als Dacheindeckungen sind nur Dachziegel zulässig. Die Farbgebung ist auf rote Töne beschränkt.

- 5.4. Fenster müssen als Sprossenfenster ausgebildet werden.

6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine festen Einfriedungen erhalten.

Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen ab Straßenkrone, zulässig.

Grundstückseinfriedungen zum Nachbarn hin sind nur als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig

III. Schlußbestimmungen

§ 4

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen in dem § 3 Ziffer 1 - 6 sind zulässig, wenn hierdurch die Ziele dieser Satzung nicht beeinträchtigt werden; sie regeln sich nach § 68 i.V.m. § 81 Abs. 5 BauO NW.

§ 5

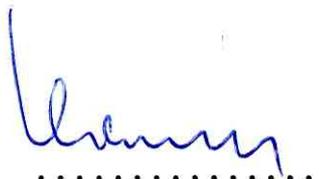
Die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW finden Anwendung.

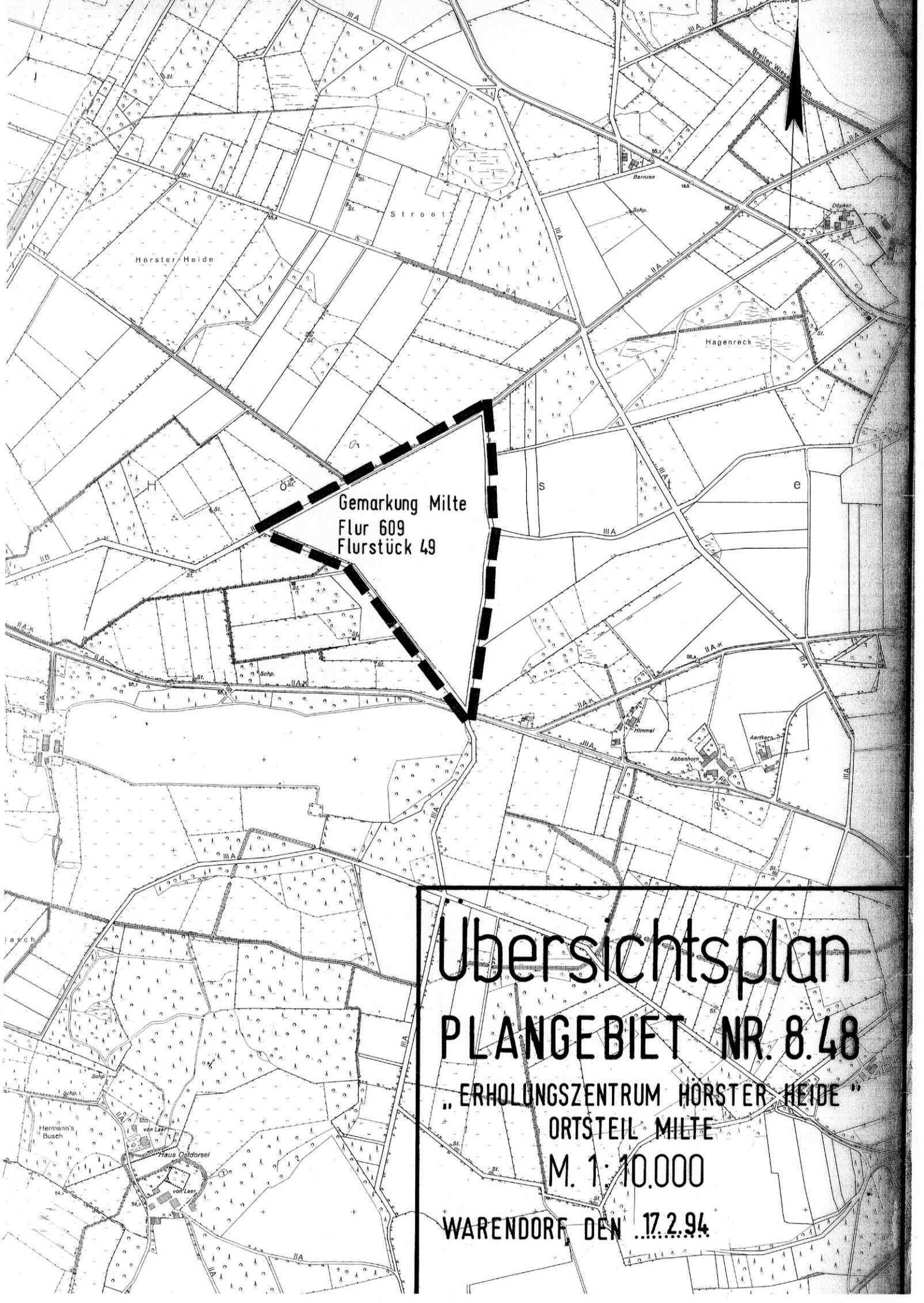
§ 6

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.


.....
Bürgermeister


.....
Ratsmitglied


.....
Schriftführer



Gemarkung Milte
Flur 609
Flurstück 49

Übersichtsplan PLANGEBIET NR. 8.48

„ERHOLUNGSZENTRUM HÖRSTER HEIDE“
ORTSTEIL MILTE

M. 1:10.000

WARENDORF, DEN 17.2.94