

Satzung

für örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung)
für den Bebauungsplanbereich 12 C - Bellingholz/Nord -
vom 23.11.1994

Aufgrund des § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232; ber. GV NW 532), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432), in der z. Z. gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141), in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Werne in seiner Sitzung am 21.09.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Bebauungsplan 12 C - Bellingholz/Nord -, dessen Abgrenzung im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, werden folgende gestalterische Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften beschlossen:

1. Sämtliche Bauten einschließlich Garagen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 70 % mit gebrannten Vormauersteinen zu verblenden. Ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfliesen.

Je Doppelhaus und Hausgruppe sind einheitliche Vormauersteine zu verwenden.

2. Je Doppelhaus und Hausgruppe sind einheitliche Dacheindeckungen vorzusehen. Glasierte Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.
3. Bei eingeschossigen Gebäuden wird die Traufe bis max. 3,75 m, bei zweigeschossigen bis max. 6,25 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoß Rohdecke, begrenzt.

Für ein Viertel der Gesamtraufenlänge ist eine höhere Traufe zulässig.

4. Gauben und Dacheinschnitte sind zulässig. Die max. Breite darf 2/3 je Traufenlänge nicht überschreiten.
5. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf mindestens 0,30 m höchstens 0,60 m, gemessen von fertiger Straßenoberkante bzw. Wohnwegoberkante, betragen. Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Oberkante Erdgeschoßfußboden vorzusehen. Bei Hausgruppen ist nur ein Höhenversatz zulässig.

Amtsblatt der Stadt Werne

IV/545

Jahrgang: 1994 Ausgabe: 25 Ausgabetag: 23.11.1994

6. Bei den Grundstücken, bei denen die überbaubaren Grundstücksflächen so zur öffentlichen Verkehrsfläche hin orientiert sind, daß die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze lediglich zur Anlage eines Vorgartens in 3,00 m bis 5,00 m Tiefe geplant sind, ist die Abgrenzung zum Straßenbereich durch Rasenkantensteine auszuführen. Der Vorgarten ist naturnah gärtnerisch zu gestalten.

Dort, wo die Hausgartenbereiche an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind lebende Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m als Sichtschutz zur Einfriedigung der Grundstücke zulässig. Die Hecken müssen in einem Abstand von mindestens 0,70 m zur Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) hin gepflanzt werden.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Werne in Kraft. Der beiliegende Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

- - -

Die örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet 12 C - Bellingholz/Nord - liegen im Planungsamt (Amt 61), Stadthaus, Konrad-Adenauer-Platz 1, 1. Obergeschoß, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

- - -

Der Wortlaut der vom Rat der Stadt Werne am 21.09.1994 beschlossenen Satzung sowie der als Bestandteil der Satzung beigefügte Plan stimmen mit dieser Bekanntmachung überein. Das nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981 S. 224/SGV NW 2023) vorgeschriebene Verfahren ist eingehalten worden.

W e r n e , 23.11.1994
Der Stadtdirektor

(Siegel) gez. Austermann

- - -

Amtsblatt der Stadt Werne

Jahrgang: 1994 Ausgabe: 25 Ausgabetag: 23.11.1994 IV/545

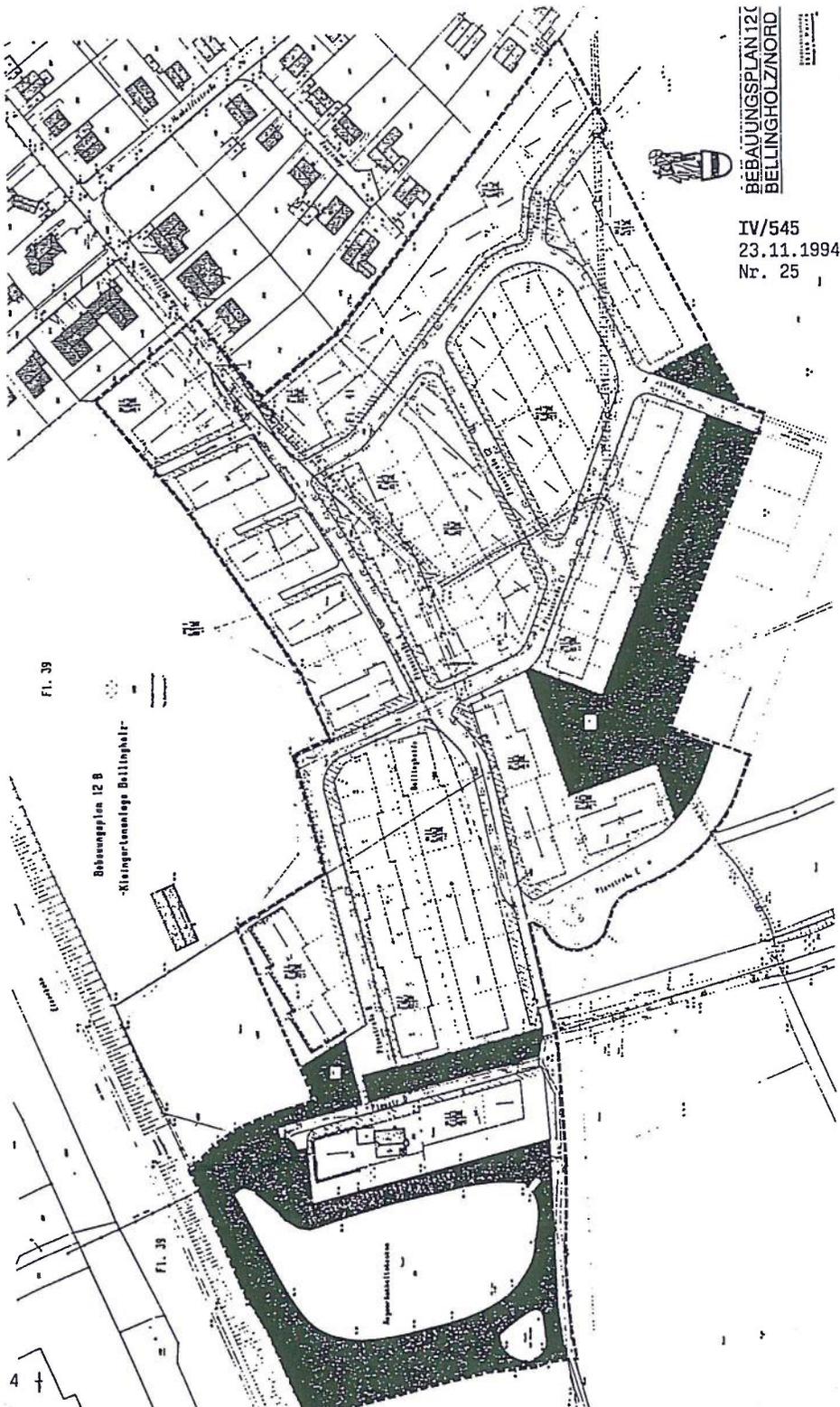
Die vorstehende Satzung sowie der Hinweis über die öffentliche Auslegung und der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie des § 215 Bau-gesetzbuch werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Werne vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

W e r n e , 23.11.1994

gez. Lülff
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN 12C
BELLINGHOLZ/NORD

IV/545
23.11.1994
Nr. 25

Fl. 39

Bebauungsplan 12 B
-Klosterhofanlage Bellingholz-

Fl. 39

4