

S a t z u n g
vom 24. Oktober 1994

zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Werther (Westf.)
vom 15. Januar 1987 zur äußeren Gestaltung
baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 25 "Weststraße/Osningstraße"
- Teilpläne 1 und 2 -

Aufgrund der §§ 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 03.04.1992 (GV. NW. S. 124) und des § 81 Abs. 1 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 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 Werther (Westf.) in seiner Sitzung am 20.09.1994 folgende Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 "Weststraße/Osningstraße" beschlossen:

§ 1

Anforderungen im Geltungsbereich

§ 2 erhält folgende Neufassung:

(1) Dachneigung und Drempe

Bei 1-geschossigen Gebäuden und 2. Vollgeschoß im Dachraum	35 - 45 Grad Drempe maximal 40 cm, gemessen von Oberkante Fertigdecke bis Oberkante Fußpfette.
---------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

Bei 2-geschossigen Gebäuden	30 - 35 Grad Drempe unzulässig, Ausnahmen können zugelassen werden, wenn konstruktive Gründe vorliegen.
-----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) Dachaufbauten

Nur zulässig bei Dachneigungen über 35 Grad. Dachaufbauten dürfen 1/3 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortgang einhalten.

Bei Dachneigungen unter 36 Grad sind alle, die Traufe überragenden Gebäudeteile, wie Dachgauben, Nebengiebel, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser unzulässig.

(3) Gebäudehöhen

Bei Gebäuden die auf Grundstücken talseitig zur Erschließungsstraße errichtet werden, darf die Firsthöhe in keinem Punkt des Firstes das Maß von 10,50 m, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, überschreiten.

Bei Gebäuden die auf Grundstücken bergseitig zur Erschließungsstraße liegen, darf die Firsthöhe in keinem Punkt des Firstes das Maß von 11,00 m, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, überschreiten.

Als Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Straßenhöhe in ausgebautem Zustand auf der Grenze zum Baugrundstück im Bereich der Straßenfront des Gebäudes zugrunde zu legen. Bei Eckgrundstücken ist die Traufseite des Gebäudes als Straßenfront anzunehmen.

(4) Friustrichtung

Es ist die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfriustrichtung einzuhalten. Bei einer zweigeschossigen Bebauung der Grundstücke werden alle von der Hauptfriustrichtung abweichenden Friustrichtungen ausgeschlossen.

(5) Dachdeckungen

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Art und Farbe einheitliche Dachdeckungen zu wählen.

§ 2

Inkrafttreten, Bestandsschutz

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Bestandsschutz für im Plangebiet bereits ausgeführte bzw. genehmigte Bauvorhaben wird durch diese Änderungssatzung nicht berührt.



(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

(Schriftführer)