

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 (Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße - Nord / Brauckweg / Im Bruch) vom 20.12.2001

Aufgrund des § 7 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW S. 245), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RGB 87 NW) vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342) und § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, berichtigt S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV NW S. 803), hat der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick in seiner Sitzung am 11.12.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Sinn und Zweck der Satzung

Diese Satzung dient dem Zweck, das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen in baugestalterischer Hinsicht zu prägen.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt durch

die Klein-Erkenschwicker-Straße (ausschließlich),
den Brauckweg (einschließlich),
die nördliche Grenze des Flurstücks Flur 49 Nr. 881,
die nördliche Grenze des Flurstücks Flur 48 Nr. 180 auf einer Länge von 105 m,
eine Linie in östlicher Richtung parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks Flur 48 Nr. 11 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks Flur 48 Nr. 13, eine Linie in südlicher Richtung bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Flur 48 Nr. 144 und die östlichen Grenzen der Flurstücke Flur 48 Nr. 144 und 162.

Der örtliche Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte gekennzeichnet, die als Anlage 1 der Satzung beigefügt ist. Er ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 (Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße - Nord / Brauckweg / Im Bruch).

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich(1) Dachformen / Dachneigung

Bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer und sämtliche Formen des Walmdaches mit einer Dachneigung zwischen 35° und 42° zulässig.

(2) Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist aus der als Anlage 2 zu dieser Satzung gehörenden Lichtpause des Bebauungsplanes Nr. 19 - Entwurf - zu ersehen; die innerhalb der überbaubaren Flächen zeichnerisch dargestellte Hauptfirstrichtung (<----->) ist einzuhalten

(3) Dachgaupen

Folge Gaupenformen sind zulässig:

- Schleppgaupen
- Standgaupen mit Walm- / Satteldach

Die Gaupen sind bei der Materialgebung in Art, Maßstab und Farbe der Dachdeckung des Hauptdaches anzupassen.

Sowohl die Breite einer einzelnen Gaupe als auch die Gesamtbreite mehrerer kleinerer Einzelgaupen darf 5/10 der dazugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Der Abstand der Dachgaupen zur Traufe des Hauptdaches muß mindestens 1,00 m betragen - in der Dachfläche gemessen.

Der Abstand der Firstlinien der Dachgaupen zum First des Hauptdaches muß mindestens 1,50 m betragen - in der Dachfläche gemessen.

(4) Traufhöhen

Bei Reihen- und Doppelhäusern sind die Traufhöhen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen einander anzugleichen.

(5) Einfriedungen

Als Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Zäune in Holzkonstruktion und Hecken zulässig. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 0,90 m nicht überschreiten.

§ 4

Befreiungen

Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung kann durch besonderen Bescheid erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften des § 3 dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € belegt werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft.

Nachstehende Anlagen sind Bestandteil der Satzung:

Anlage: 1 Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5000 mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage 2: Plan mit festgelegten Hauptfirstrichtungen (Lichtpause des Bebauungsplanes Nr. 70 - Entwurf)

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Oer-Erkenschwick über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 (Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße-Nord/Brauckweg/Im Bruch) wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen diese Satzung oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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

Oer-Erkenschwick, den 20.12.2001

Peick
Bürgermeister