

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 (Gebiet: Haardstraße-Ost/Tulpenweg-Nord) 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), und § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, berichtigt S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW 1989 S. 432), hat der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick 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

- im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Flur 25 Nr. 290
- im Westen durch eine Abstandslinie 5 m parallel zur Haardstraße
- im Osten durch die südwestliche Begrenzung des Flurstücks Flur 25 Nr. 356, die östliche Grenze des Flurstücks Flur 25 Nr. 8 und dessen Verlängerung nach Süden bis zum Grenzpunkt des Flurstücks Flur 25 Nr. 398
- im Süden durch die Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 und die südlichen Grenzen der Flurstücke Flur 25 Nr. 397 und 398.

Der örtliche Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte gekennzeichnet, die als Anlage 1 der Satzung beigelegt ist. Er ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 (Gebiet: Haardstraße-Ost/Tulpenweg-Nord).

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Dachformen/Dachneigung

Bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer und sämtliche Formen des Walmdaches mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig.

(2) Dachgaupen

Folgende 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 Gaube als auch die Gesamtbreite mehrerer kleinerer Einzelgauben darf 5/10 der dazugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Der Abstand der Dachgauben zur Traufe des Hauptdaches muss mindestens 1,00 m betragen – in der Dachfläche gemessen.

Der Abstand der Firstlinien der Dachgauben zum First des Hauptdaches muss mindestens 1,50 m betragen – in der Dachfläche gemessen.

(3) Einfriedungen

Als Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Zäune in Holzkonstruktion und Hecken zulässig. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 0,90 m nicht überschreiten (ausgenommen hiervon sind die zu schützenden Gartenseiten).

§ 4 Befreiungen

Befreiung 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 § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 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.

Die nachstehende Anlage ist Bestandteil der Satzung:

Anlage 1: Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches

Bekanntmachungsanordnung

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 des 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 Ratsbeschuß vorher beanstandet oder

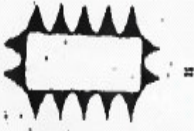
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Oer-Erkenschwick, 20.12.2001

Peick
Bürgermeister

STADT OER-ERKENSCHWICK

ÜBERSICHTS = KARTE Maßstab 1: 5000



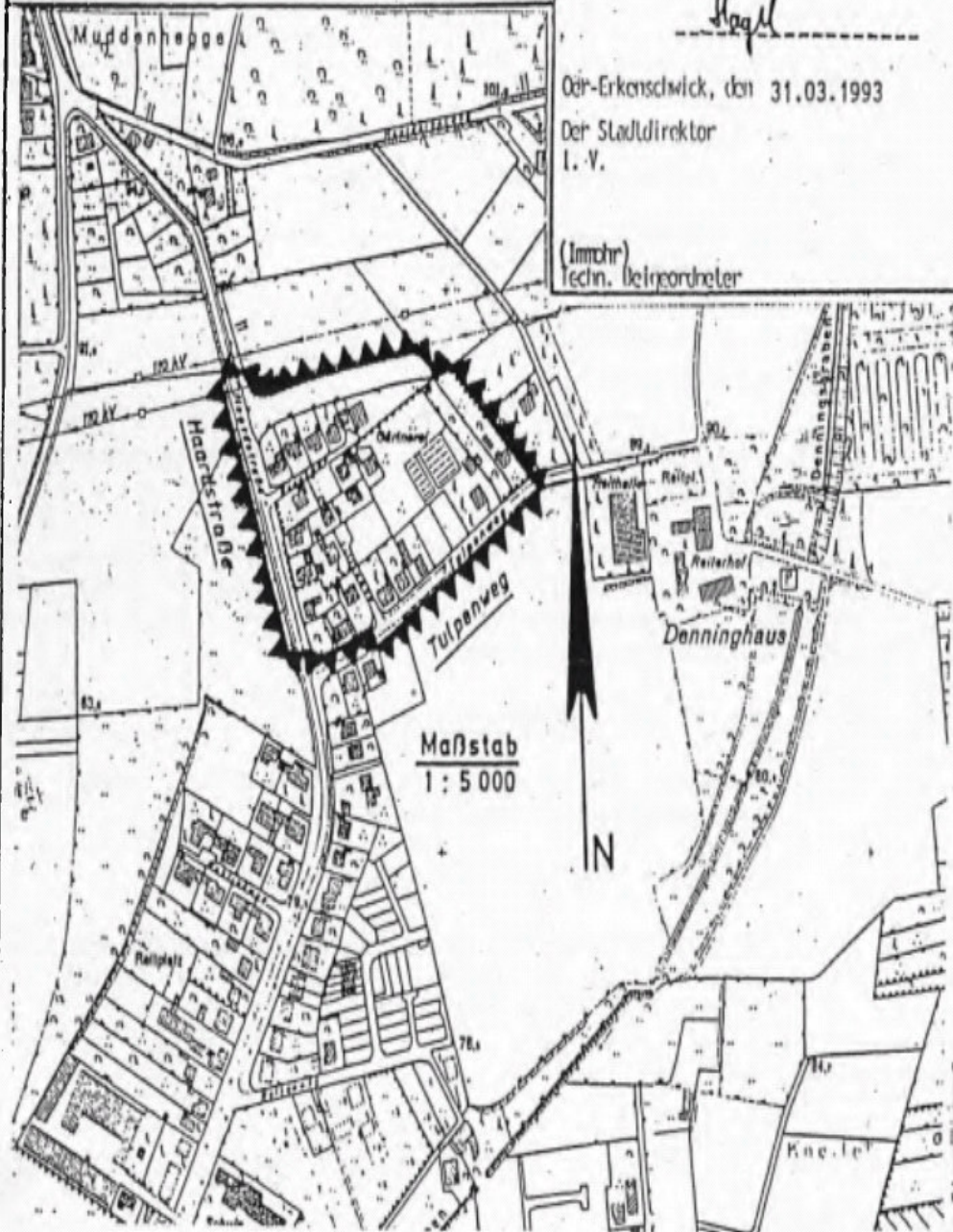
Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 77

Planbearbeitung: Hagel
Stadt Oer-Erkenschwick
Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Planbearbeiter:

Hagel

Oer-Erkenschwick, den 31.03.1993
Der Stadtdirektor
i. V.

(Immer)
techn. Beauftragter



Maßstab
1: 5000

N