

**Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 im Gebiet „Ludwigstraße-Süd/Im Buschkamp-West“ vom 20.12.2001**

**§ 1  
Rechtsgrundlagen**

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. S. 432) hat der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick in seiner Sitzung am 11.12.2001 folgende Satzung beschlossen.

**§ 2  
Sinn und Zweck der Satzung**

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

**§ 3  
Örtlicher Geltungsbereich**

Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt durch

die Ludwigstraße (einschließlich)  
die Westgrenze des Flurstücks Flur 69 Nr. 769, die Südgrenze des Flurstücks Flur 69 Nr. 713 bis zu einem Punkt 30 m östlich des Flurstücks Flur 69 Nr. 222, von da rechtwinkelig nach Süden bis zum Flurstück Flur 69 Nr. 227, die Nordgrenzen der Flurstücke Flur 69 Nr. 227 und 962, eine Linie im Abstand von 15 m zur Achse des Westerbaches und die Grenzen der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 34 und Nr. 15.

Der örtliche Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte gekennzeichnet, die als Anlage 1 dieser Satzung beigelegt ist. Er ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 (Gebiet: Ludwigstraße-Süd/Im Buschkamp-West).

**§ 4  
Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Dachformen/Dachneigung  
Bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer und sämtliche Formen des Walmdaches mit einer Dachneigung zwischen 38° und 42° zulässig.

Bei Betriebsgebäuden sind nur Flachdächer zulässig.

- (2) Hauptfirstrichtung  
Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist aus der als Anlage 2 zu dieser Satzung gehörenden Lichtpause des Bebauungsplanes Nr. 16 – Entwurf – zu ersehen; die innerhalb der überbaubaren Flächen zeichnerisch dargestellte Hauptfirstrichtung (↔) ist einzuhalten.
- (3) Dachgaupen  
Folgende Gaupenformen sind zulässig:
- SchlepPGAupen
  - Standgaupen mit Walmdach
- 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.
- Beispiele für die genannten Gaupenformen und die festgesetzten Dachneigungen der Gaupen sind aus der als Anlage 3 zu dieser Satzung gehörenden Darstellung zu ersehen.
- (4) Fensteröffnungen  
Bei Betriebsgebäuden im Mischgebiet sind offenbare Fenster und Türen sowie Öffnungen aller Art nach Westen nicht zulässig.
- (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.
- (6) Vorgärten  
Die unbebauten Teile der bebauten Grundstücke, die zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Gebäude liegen (Vorgärten), dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden und sind, mit Ausnahme von Zufahrten und Stellplätzen, gärtnerisch zu gestalten.

## **§ 5 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.

**§ 6**  
**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.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft.

Nachstehende Anlagen sind Bestandteil der Satzung:

- Anlage 1: Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches  
Anlage 2: Plan mit festgelegten Hauptfirstrichtungen  
(Lichtpause des Bebauungsplanes Nr. 16) – Entwurf –  
Anlage 3: Zeichnerische Darstellung zulässiger Gaupen

**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

Anlage 1 zur

\*Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 (Gebiet: Ludwigstraße - Süd / Im Buschkamp - West):

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5 000 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

