

## **Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 (Gebiet: Kiesenfeld – West)**

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 (f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 – SGV NRW 2023) und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick in seiner Sitzung am 02.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Gegenstand der Satzung**

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

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt.

#### 1. Geltungsbereich

##### 1.1 der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt::

- |            |   |
|------------|---|
| im Süden   | durch die Horneburger Straße (ausschließlich)   |
| im Westen  | durch die östliche Grenze des Voßacker's aus der Flur 84, die Flurstücke 440, 439, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 72,71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 470, 62, 398, 192, 193, 194, 195,196, 197 |
| im Norden  | aus der Flur 84, die Flurstücke 464, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 451, 453, 38, 456, 36, 35, 34, 33, 458, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 493 und aus der Flur 82 die Flurstücke 96, 97, 420, 514        |
| - im Osten | durch die westliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 19 „Kiesenfeld-Ost“  |

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte (Maßstab 1 : 5000) gekennzeichnet. Das Gebiet ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 (Gebiet: Kiesenfeld-West)

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für folgende Gestaltungsmerkmale:

#### (1) Firstrichtungen

Aus städtebaulichen Gründen werden in diesem Planbereich die Hauptfirstrichtungen nicht zwingend festgesetzt, um vielfältige stadtgestalterische Strukturen zu ermöglichen.

#### (2) Dachgestaltung

Bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer und sämtliche Formen des Walmdaches zulässig.

Doppelhäuser müssen jeweils gleiche First- und Traufhöhen aufweisen. Bezugspunkt ist die Gebäudemitte (OKFE) in Zuordnung zur öffentlichen Verkehrsfläche. Dabei sind die aneinandergrenzenden Dachflächen mit gleicher Neigung und in gleicher Farbe der Dacheindeckung zu erstellen.

Als Dachgaupenformen sind Schleppegaupen und Standgaupen mit Walm- / Satteldach zulässig. Dabei sind die Gaupen bei der Materialgebung in Art, Maßstab und Farbe der Dacheindeckung des Hauptdaches anzupassen. Sowohl die Breite einer einzelnen Gaupe als auch die Gesamtbreite mehrerer Einzelgaupen darf 5/10 der Traufenlänge nicht überschreiten. In den WA-Gebieten ist bei eingeschossiger Bauweise (ein Vollgeschoss) eine Dachneigung bis maximal 45° zulässig, wobei die Drenpelhöhe maximal 1 Meter betragen darf. Bei zweigeschossiger Bauweise (zwei Vollgeschosse) ist in den WA-Gebieten eine maximale Dachneigung von 39° zulässig; ein Drenpel ist nicht zulässig. In den MI-Gebieten wird die maximale Dachneigung auf 40° begrenzt.

Eine schematische Darstellung der zulässigen Dachgestaltung in den WA-Gebieten ist die Satzung als Anlage 1 und 2 beigefügt.

Die Dachhaut/der First der Dachausbauten muss (vertikal gemessen) mindestens 1,00 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

#### **§ 4 Abweichungen**

Von diesen örtlichen Bauvorschriften können Abweichungen zugelassen werden, wenn die von den Bauvorschriften abweichenden Anlagen nach Art, Umfang und Lage im Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind und die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbild nicht beeinträchtigt.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften des § 3 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 € belegt werden.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die nachstehenden Anlagen sind Bestandteil der Satzung:

- Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5000  
mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches
- Schematische Darstellung der zulässigen Dachgestaltung

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesenfeld- West“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 ( GV NW S. 666) – SGV NW 2033, geändert durch das Gesetz vom 30.04.2003 (GV NW S. 254 in der zuletzt geänderten Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht öffentlich bekannt gemacht 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.

Die Satzung wird vom Tage der Bekanntmachung an während der Dienststunden im Fachbereich 4 – Stadtentwicklung/Planung des Rathauses zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.  
Oer-Erkenschwick, den 21.12.2004

Menge  
Bürgermeister

4/1

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

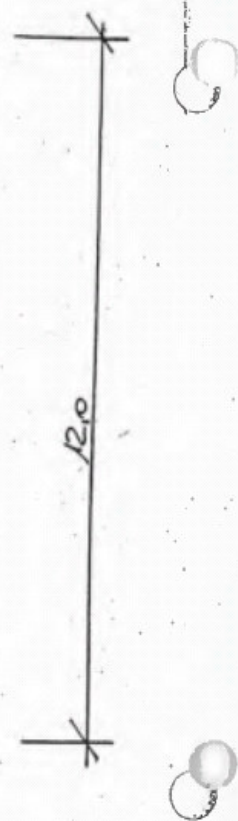
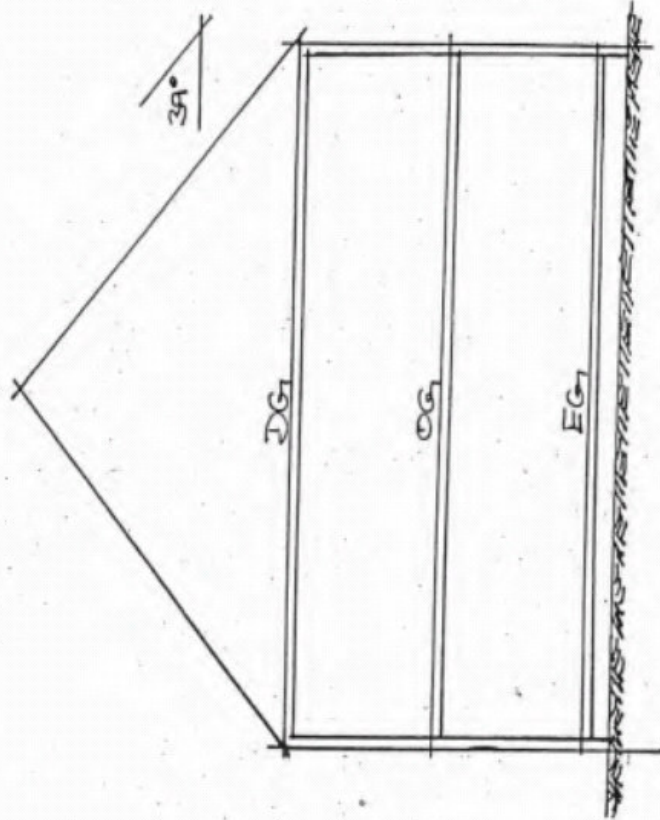
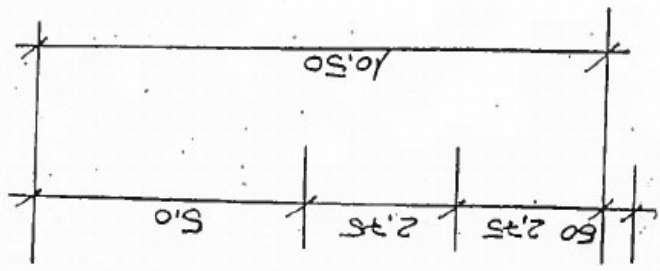
Die nachstehenden Anlagen sind Bestandteil der Satzung:

- Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5000  
mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches
- Schematische Darstellung der zulässigen Dachgestaltung



Anlage 1

4/2





Anlage 2

4/3

