

## **Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3**

### **(Gebiet Brauckweg-West/ Haardstraße/ Klein-Erkenschwicker-Straße)**

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 (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 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 22.06.2006 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**

#### **1) Geltungsbereich**

1.1 Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt: durch die Flur 49

im Süden	durch die Flurstücke 367, 840, 868, 869, 876, 1101
im Westen	durch die Flurstücke 876, 1119, 1118, 1147, 1193, 300, 299
im Norden	durch die Haardstraße ausschließlich und die Flurstücke 204, 304, 305, 631
im Osten	durch die Flurstücke 879, 881, 1216, 1187, 1188, 1189, 1564

Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte im Maßstab M 1: 5000 (Anlage 1) gekennzeichnet. Das Gebiet ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (Brauckweg-West/ Haardstraße/ Klein-Erkenschwicker-Straße).

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für folgende Gestaltungsmerkmale:

#### **1) Firstrichtungen**

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

#### **2) Dachgestaltung**

Bei Wohngebäuden sind ausschließlich 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 (Planungsniveau). Dabei sind die aneinandergrenzenden Dachflächen mit gleicher Neigung und in gleicher Farbe der Dacheindeckung zu erstellen.

Als Dachgaubenformen sind Schleppegauben und Standgauben mit Walm-/ Satteldach zulässig. Die Gauben sind bei der Materialgebung in Art, Maßstab und Farbe der Dacheindeckung des Hauptdaches anzupassen.

Sowohl die Breite einer einzelnen Gaube als auch die Gesamtbreite mehrerer Einzelgauben darf 5/10 der Trauflänge nicht überschreiten.

Es ist eine eingeschossige Bauweise (ein Vollgeschoß) mit einer Dachneigung von maximal 45° zulässig. Die Drempehöhe darf maximal 1,00 m betragen. Die Sockelhöhe (OKFE über Planungsniveau Straße) darf 0,50 m nicht überschreiten.

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

Die Firsthöhe des Hauptfirstes darf maximal 10,50 m über der Oberkante des Straßenniveaus (Planungsniveau) liegen.

#### **§ 4 Abweichungen**

Von diesen örtlichen Bauvorschriften können Abweichungen zugelassen werden, wenn die von den Bauvorschriften abweichenden Anlagen in Art, Umfang und Lage im Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind und die beabsichtigte Gestaltung das 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 In-Kraft-Treten**

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

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Brauckweg – West / Haardstraße / Klein-Erkenschwicker-Straße“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380 ff.) in der jeweils gültigen 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 öffentliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht öffentlich bekannt gemacht worden.
- c) der Bürgermeister hat den Ratbeschluss 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.

Oer-Erkenschwick, den 07.11.2007

Menge  
Bürgermeister

