

**Satzung über örtliche Bauvorschriften  
gem. § 81 BauO NRW (Gestaltungssatzung)  
für das Plangebiet des Bebauungsplanes  
G 122 „Östliche Brandheide“  
der Stadt Lage, Ortsteil Hardissen,  
vom 4. August 1995**

Der Rat der Stadt Lage hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 26. Juni 1984 (GV NRW S. 419, ber. S. 532) in der z.Zt. gültigen Änderungsfassung in seiner Sitzung am 8. Juni 1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die Satzung regelt die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten und die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie von Einfriedigungen als örtliche Bauvorschrift gem. § 81 BauO NRW.

§ 3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 122 „Östliche Brandheide“ der Stadt Lage, Ortsteil Hardissen. Er ist in dem als Anlage beigefügten Grundkartenauszug im Maßstab 1:5.000 mit einer schwarzen unterbrochenen Linie abgegrenzt.

§ 3 Gestaltungsvorschriften

1. Als Dachform wird das Satteldach vorgeschrieben.
2. Es ist eine Dachneigung von 38° bis 45° zulässig.
3. Die Wandflächen der Gebäude sind mit einem hellen Außenputz oder Verblendmauerwerk zu versehen. Für Teilflächen können andere Baustoffe, angepaßt an die Bauart der Wände, ausnahmsweise zugelassen werden. Rote Klinker sind zugelassen, Verblendsteine aus glänzendem Material sind unzulässig.
4. Als Bedachungen sind rötliche Dacheindeckungen wie z.B. rote Tonziegel oder rote Betonpfannen zu verwenden.
5. Sockel sind bis höchstens 50 cm zulässig.
6. Für eingeschossige Gebäude ist eine Traufhöhe von 2,80 m bis 3,60 m und eine Firsthöhe von max. 10,0 m, für zweigeschossige Gebäude eine Traufhöhe von 5,80 m bis 6,50 m und eine Firsthöhe von max. 13,0 m zulässig. Bezugshöhe für Traufhöhenangaben ist das arithmetische Mittel des niedrigsten und höchsten Punktes der zum Baugrundstück gehörenden bebaubaren Grundstücksfläche. Der anrechenbare Dachüberstand (waagrechtes Maß zwischen Außenwand und Sparrenvorderkante) wird auf 70 cm eingeschränkt.
7. Garagen sind nach Form und Material auf die Hauptgebäude abzustimmen. Jedoch sind auch begrünte Flachdächer zulässig.
8. Grundstückseinfriedigungen aus Beton, Kunststein, Kunststoffteilen und Nadelgehölzen sind unzulässig.
9. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Für die Bepflanzung der

Grundstücke sind überwiegend bodenständige Gehölzarten zu verwenden.

§ 4 Besondere Anforderungen an Werbeanlagen  
und Warenautomaten

1. Soweit Werbeanlagen und Warenautomaten den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen, müssen sie darüber hinaus in Anzahl, Größe, Art und Form auf das Ortsbild Rücksicht nehmen sowie sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen, an dem sie angebracht werden. Sie dürfen wesentliche Teile der Fassade nicht verdecken oder überschneiden. Großwerbeanlagen sind grundsätzlich unzulässig.
2. Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer maximalen Schrifthöhe von 0,40 m angebracht werden. Die Gesamtlänge der Buchstaben hat sich der Hausgestaltung anzupassen, Werbeanlagen mit senkrecht untereinander stehenden Buchstaben dürfen nicht verwendet werden.
3. Schlichte Kragtransparente und Kragschilder sind nur ausnahmsweise bis zu einer Größe von insgesamt 0,35 qm gestattet. Sie dürfen nicht selbstleuchtend sein. Je Hausfassade ist jeweils nur eine Werbeanlage zulässig.
4. Werbeanlagen haben mind. 15 cm Abstand zur Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses einzuhalten, darüber sowie an nicht der Straße zugewandten Giebelwänden, an Einfriedigungen, Außentritten, Balkonen, auf privaten Grünflächen und auf Dächern sind nicht zugelassen. Wichtige Gestaltungselemente der Fassade dürfen nicht verdeckt werden. Außerdem haben die Werbeanlagen zu sonstigen Gestaltungselementen und Bauteilen ausreichenden Abstand einzuhalten.
5. Nicht zulässig sind Werbeanlagen in leuchtenden oder grellen Farben, Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung.
6. Warenautomaten sind bis zu einer Größe von 1,2 qm zulässig, wenn sie so tief in die Fassade eingelassen sind, daß sie mit der Wandfläche bündig abschließen.

§ 5 Abweichende Gestaltungsvorschriften  
für Schule und Kindergarten

1. Für den Kindergartenbau gilt nur § 3 Ziffer 1, 3, 4 und 9. Es ist eine Dachneigung von 10° bis 35° zulässig.
2. Für den Schulbau gilt nur § 3 Ziffer 3 und 9. Als Dachformen sind zulässig bis 20° geneigte Dächer und Flachdächer. Als Bedachungsmaterialien sind Metalldächer (wie z.B. Zink- oder Alubleche), rötliche Dachpfannen oder begrünte Dächer zulässig. Für Teilbereiche sind Glasdächer zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NRW.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lage, den 4. August 1995

Anlage zur Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW (Gestaltungssatzung)  
für das Plangebiet des Bebauungsplanes G 122 „Östl. Brandheide“ der Stadt Lage Ortsteil  
Hardissen

Übersichtsplan

M: 1:5.000

