

**Satzung über örtliche Bauvorschriften  
gem. § 81a BauO NRW (Gestaltungssatzung) für  
das Plangebiet des Bebauungsplanes  
G 334 „Nördliche Goekenbreite“  
der Stadt Lage, Ortsteil Pottenhausen,  
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 5. Juli 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.

**§ 2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 334 „Nördliche Goekenbreite“ der Stadt Lage, Ortsteil Pottenhausen. 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. Als Dacheindeckung sind rötliche Dacheindeckungen wie z.B. rote Tonziegel oder rote Betonpfannen zu verwenden. Auch Grasdächer sind zulässig.
3. Dachgauben sind zulässig. Ihre Länge darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ihr Abstand vom Giebel muß mindestens 1,50 m betragen.
4. Solarenergieanlagen und Dachflächenfenster sind zulässig.
5. Außenantennenanlagen sind so anzubringen, daß sie von der Straße aus nicht mehr störend in Erscheinung treten.
6. Die Außenwandflächen der Gebäude sind mit einem hellen Außenputz oder Verblendmauerwerk zu versehen. Hier können für Teilflächen andere Baustoffe, angepaßt an die Bauart der Wände, ausnahmsweise zugelassen werden. Fassadenflächen vorwiegend aus Holz sind möglich. Fassadenbegrünung und rote Klinker sind zugelassen, Verblendsteine aus glänzendem Material sind unzulässig.
7. Sockel sind bis höchstens 50 cm zulässig.
8. Für eingeschossige Gebäude ist eine Traufhöhe von 2,80 m bis 3,50 m und eine Firsthöhe von max. 10,0 m, für zweigeschossige Gebäude eine Traufhöhe von 5,80 m bis 6,50 m (in einem Teilbereich nur von 3,50 bis 6,00 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 (waagerechtes Maß zwischen

Außenwand und Sparrenvorderkante) wird auf 70 cm eingeschränkt.

9. Garagen sind nach Form und Material auf die Hauptgebäude abzustimmen. Jedoch sind auch begrünte Flachdächer und Fassadenbegrünung mit geeigneten Kletterpflanzen zulässig.
10. Die privaten Garagenzufahrten und Erschließungswege sind im Material auf die angrenzenden öffentlichen Wohnwege und Gehwege abzustimmen und überwiegend mit wasserdurchlässigen, begrünbaren Materialien zu befestigen.
11. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Für die Bepflanzung der Grundstücke sind überwiegend bodenständige Gehölzarten zu verwenden (Näheres regelt der B-plan).
12. Grundstückseinfriedigungen aus Beton, Kunststein, Kunststofferteilen und Nadelgehölzen sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf zur Verkehrsfläche sowie im Vorgartenbereich max. 60 cm nicht überschreiten. Außerhalb der Vorgärten dürfen sie zu den Nachbargrundstücken max. 1,00 m hoch sein. Für Sichtschutzzwecke darf die Einfriedung bis zu einer Länge von 5,00 m je Grenze bis zu 2,00 m hoch sein.

**§ 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 Krag Schilder 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, Außentreppen, Balkonen, auf privaten Grünflächen und auf Dächern sind sie 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 Ordnungswidrigkeiten**

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

**§ 6 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 BauONW (Gestaltungssatzung) für das Plangebiet des Bebauungsplanes G 334 „Nördliche Goekenbreite“ der Stadt Lage, Ortsteil Pottenhausen

Übersichtsplan

M.1:5000

