

**Satzung über örtliche Bauvorschriften
gem. § 86 BauONRW (Gestaltungssatzung) für das
Plangebiet des Bebauungsplanes B4
der Stadt Lage, Ortsteil Ehrentrup
vom 15. August 1996**

Der Rat der Stadt Lage hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Neufassung vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218) in seiner Sitzung am 26. Juni 1996 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Das Plangebiet des seit dem 18.08.1963 rechtskräftigen Bebauungsplanes B4 der Stadt Lage Ortsteil Ehrentrup ist bis auf die tiefen Gartengrundstücke überwiegend bebaut. Der Bebauungsplan befindet sich seit 1991 im Änderungsverfahren, um eine geordnete innere Bebauung zu ermöglichen.

Die an der Bielefelder Straße errichteten Bauten stammen aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg, während die Gebäude im Bereich Hasselstraße, Gartenstraße und Ohrser Straße überwiegend in der 70er und 80er Jahren entstanden. Vorherrschend sind bei allen Gebäuden Putzfassaden. Die das Gebiet prägende Dachform ist das Satteldach, vereinzelt findet man auch Walm- und Krüppelwalmdächer. Die Häuser orientieren sich überwiegend traufständig zu den Straßen.

Die weitere Bebauung und Auffüllung des Quartiers sowie Anbauten an vorhandene Gebäude sollen sich dem äußeren Erscheinungsbild der Umgebung harmonisch anpassen, um den Wohngebietscharakter des stadtnahen Quartiers beizubehalten. Dieses macht eine einheitliche Regelung für das gesamte Plangebiet notwendig.

Ebenso zur Erhaltung des Wohngebietscharakters sind, da im „allgemeinen Wohngebiet“ (WA) und im „besonderem Wohngebiet“ (WB) gemäß §§ 4-4a BauO NRW auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften etc. zulässig sind, über die bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinaus weitere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten zu stellen.

§ 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. § 86 BauO NRW.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes B4 der Stadt Lage Ortsteil Ehrentrup. 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. Andere als die im Plangebiet vorhandenen Farben der Dacheindeckungen sind unzulässig. Dachgauben sind zulässig. Ihre Länge darf 1/3 der Gebäudelänge nicht

überschreiten. Ihr Abstand vom Giebel muß mindestens 1,50 m betragen.

3. Solarenergieanlagen und Dachflächenfenster sind zulässig.
4. Außenantennenanlagen sind so anzubringen, daß sie von der Straße aus nicht störend in Erscheinung treten.
5. 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. Verblendsteine aus glänzendem Material sind unzulässig.
6. Sockel sind bis höchstens 50 cm zulässig.
7. Für eingeschossige Gebäude ist eine Traufhöhe von 2,80 m - 3,50 m und eine Firsthöhe von max. 10,0 m, für dreigeschossige Gebäude eine Traufhöhe von 8,60 m - 9,0 m und eine Firsthöhe von max. 15,0 m zulässig. Bezugshöhe für Traufhöhenangabe 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.
8. Garagen sind in Form und Material auf die Hauptgebäude abzustimmen. Jedoch sind auch begrünte Flachdächer und Fassadenbegrünung mit geeigneten Kletterpflanzen zulässig.
9. Die privaten Garagenzufahrten und Erschließungswege sind im Material auf die angrenzenden öffentlichen Wohnwege und Gehwege abzustimmen und überwiegend mit wasserdurchlässigen, begrünbaren Materialien zu befestigen (siehe textl. Festsetzungen B.2. um B-Plan).
10. 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).
11. Grundstückseinfriedigungen aus Beton, Kunststein, Kunststofferteilen und Nadelgehölzen sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf zur Verkehrsfläche sowie im Vorgartenbereich max. 60 cm nicht überschreiten.

**§ 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 aufeinander 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 Wänden, an Einfriedigungen, Außentrep-
pen, 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 Reflex-
beleuchtung.
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 § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauONRW.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekannt-
machung in Kraft.

Lage, den 15. August 1996

