

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW (Gestaltungssatzung) für das Plangebiet des Bebauungsplanes G 123 „Lückhauser Straße“ der Stadt Lage, Ortsteil Hardissen, vom 23. August 1999

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 der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218) in seiner Sitzung am 06.03.1997 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. § 86 BauO NRW.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 123 „Lückhauser Straße“ der Stadt Lage, Ortsteil Hardissen. Er ist in dem als Anlage beigefügten Grundkartenauszug im Maßstab 1:5000 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 (rot, braun, anthrazit) sind unzulässig.
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 störend in Erscheinung treten.
6. Die Außenwandflächen der Gebäude sind mit einem hellen Außenputz oder einem hellen Verblendmauerwerk zu versehen. Es können für Teilflächen andere Baustoffe, angepaßt an die Bauart der Wände, ausnahmsweise zugelassen werden. Verblendsteine aus glänzendem Material sind unzulässig.
7. Sockel sind bis höchstens 50 cm zulässig.
8. Traufhöhe und Firsthöhe sind im Plan verbindlich festgesetzt. Bezugshöhe für Traufhöhenangabe ist das arithmetische Mittel des niedrigsten und höchsten Punktes der zum Baugrundstück gehörenden bebaubaren Grundstücksfläche. Als Traufhöhe gilt jeweils die Abtropfkante. Bei einem Dachüberstand (waagrechtes Maß zwischen Außenwand und Sparrenvorderkante) > 70 cm wird das Maß für die Traufhöhe auf einen anrechenbaren Dachüberstand von 70 cm eingeschränkt.
9. Garagen sind in Form und Material auf die Hauptgebäude abzustimmen. Für Garagen und Carports sind

sowohl Satteldächer (entsprechend der im Plan festgesetzten Hauptfirstrichtung) als auch Flachdächer zulässig.

10. Die privaten Garagenzufahrten und Erschließungswege sind in Material und Farbe auf die angrenzenden öffentlichen Wohnwege und Gehwege abzustimmen und mit wasserdurchlässigen, begrünbaren Materialien zu befestigen (siehe textl. Festsetzungen B.2. zum B.-Plan).
11. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 9 BauO NRW herzustellen. Darüber hinaus sind für die Bepflanzung der Grundstücke überwiegend bodenständige Gehölzarten zu verwenden. (Näheres regelt der Bebauungsplan.)
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.

§ 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 Schriftgröße 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 Wänden, an Einfriedigungen, Außentritten, 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 Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 86 (5) BauO NRW. Sie dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet werden.

Darüber hinaus kann im Einzelfall befreit werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung einer geforderten Maßnahme zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 3 Ziffer 1-12 (Gestaltungsvorschriften) und § 4 Ziffer 1-6 (Besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten) verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW.

§ 7 Inkrafttreten

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

Lage, 23. August 1999

Stadt Lage
Der Bürgermeister
Siekmöller