

**Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW (Gestaltungssatzung) für das Plangebiet des Bebauungsplanes G 69 „Weiße Breede“ der Stadt Lage, Ortsteil Ehrentrup vom 27. Juli 2001**

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 jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255) in der jeweils gültigen Fassung in seiner Sitzung am 03.07.2001 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 69 „Weiße Breede“ 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. Für die Dächer sind rötliche Dacheindeckungen aus z.B. Tonziegeln oder Betonpfannen zu verwenden. Auch Grasdächer sind zulässig.
2. Dachgauben sind zulässig. Ihre Länge darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ihr Abstand vom Giebel muß mindestens 1,50 m betragen.
3. Solarkollektoren- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Im Bereich des Daches darf die Größe der Anlage ¼ der Dachfläche nicht überschreiten.
4. Außenantennenanlagen sind so anzubringen, daß sie von der Straße aus nicht mehr störend in Erscheinung treten.
5. Die Außenwandflächen der Gebäude sind mit einem hellen Außenputz, hellen Verblendmauerwerk oder rotem Klinker zu versehen. Hier können für Teilflächen andere Baustoffe, angepaßt an die Bauart der Wände, ausnahmsweise zugelassen werden. Fassadenflächen vorwiegend aus Holz sind möglich. Fassadenbegrünung ist zulässig. Verblendsteine aus glänzendem Material sind unzulässig.
6. Die Garagen sind in Form (Proportion), Farbe und Material (Putz/Verblender) auf die Hauptgebäude abzustimmen. Begrünte Flachdächer und Fassadenbegrünung mit geeigneten Kletterpflanzen

sind zulässig. Aneinander angrenzende Garagen sind in der Dachform aufeinander abzustimmen.

7. Die privaten Garagenzufahrten und Erschließungswege sind im Material auf die angrenzenden öffentlichen Wohnwege und Gehwege abzustimmen.
8. Grundstückseinfriedungen aus Nadelgehölzen, Beton, Kunststein sowie Fertigteilen aus Kunststoff sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf zur Verkehrsfläche sowie im Vorgartenbereich (Abstand von 5 m zu den Erschließungsstraßen) max. 60 cm nicht überschreiten. Außerhalb der Vorgärten dürfen sie zu den Nachbargrundstücken max. 1 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.
9. Doppel- und Reihenhäuser sind einheitlich zu gestalten.
10. Für das WA I und das WA II ist eine Firsthöhe von max. 8,50 m, für das WA III eine Firsthöhe von max. 11,50 m und für das WA IV und das WAN eine Firsthöhe von max. 12,00 m zulässig. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, unterer Bezugspunkt ist Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).
11. Sockel sind bis höchstens 50 cm zulässig. Die Sockelhöhe darf hangseitig 25 cm im Mittel nicht überschreiten.
12. Die zulässige Drempehöhe beträgt max. 1 m.

**§ 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

**Abweichungen**

Für Abweichungen gilt § 86 (5) BauO NRW. Sie dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet werden und die gesetzliche Voraussetzung (§73 BauO NRW) vorliegt.

Darüber hinaus kann im Einzelfall befreit werden, wenn die Abweichung zur Anpassung an vorhandene Bebauung erforderlich ist.

## § 6

**Ordnungswidrigkeiten**

Anlage zur Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW (Gestaltungssatzung) für das Plangebiet des Bebauungsplanes G 69 „Weiße Breede“ der Stadt Lage, Ortsteil Ehrentrup, vom 27. Juli 2001

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 3 Ziffer 1 bis 12 und § 4 Ziffer 1 bis 6 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. des § 84 Abs.1 Nr.20 BauO NRW.

## § 7

**Inkrafttreten**

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

Lage, den 27. Juli 2001

Stadt Lage  
Der Bürgermeister

Siekmöller

Übersichtsplan  
M 1:5000

