

Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW (Gestaltungssatzung) für das Plangebiet des Bebauungsplanes G 244 „Südlich des Dahlienweges“ der Stadt Lage, Ortsteil Kachtenhausen vom 17. November 2004

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), jeweils in den gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Lage in seiner Sitzung am 15.05.2003 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 244 „Südlich des Dahlienweges“ der Stadt Lage Ortsteil Kachtenhausen. 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, Walmdächer sind ausnahmsweise in Gruppen (mind. 3 Gebäude) zulässig.
2. Als Dacheindeckung sind rötliche Dacheindeckungen wie z.B. rote Tonziegel oder rote Betonpfannen zu verwenden. Auch Grasdächer sind ausnahmsweise in Gruppen (mind. 3 Gebäude) 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. Der Bebauungsplan regelt Geschossigkeit und Dachneigung. Für die Gebäude ist eine Wandhöhe bis 4,30 m zulässig (gemessen an der Traufwand Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut). Die Firsthöhenbeschränkung (Oberkante Firstkappe) in Bereichen mit Dachneigungen bis 45° liegt bei 9,75 m und in Bereichen bis 38° Dachneigung bei 9,0 m.

Bezugshöhe für Höhenangaben ist das arithmetische Mittel des niedrigsten und höchsten Punktes der zum Baugrundstück gehörenden bebaubaren Grundstücksfläche.

9. Garagen sind in Form und Material auf die Hauptgebäude abzustimmen. Es sind auch begrünte Flachdächer und Fassadenbegrünung mit geeigneten Kletterpflanzen zulässig.
10. Private Garagenzufahrten und Erschließungswege sind im Material auf die angrenzenden öffentlichen Wohnwege und Gehwege abzustimmen und überwiegend mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
11. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Für die Bepflanzung der Grundstücke sind überwiegend bodenständige Laubgehölze zu verwenden.
12. Grundstückseinfriedungen aus Beton, Kunststein, Kunststoffteilen und Nadelgehölzen sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf zur Verkehrsfläche sowie im Vorgartenbereich max. 60 cm nicht überschreiten. Außerhalb der Vorgärten dürfen sie zu den Nachbargrundstücken max. 1m hoch sein. Für Sichtschutzzwecke darf die Einfriedung bis zu einer Länge von 5,00m je Grenze bis zu 2,00m 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 gem. § 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.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Geltung dieser Satzung tritt die Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW (Gestaltungssatzung) für das Plangebiet des Bebauungsplanes G 244 „Südlich des Dahlienweges“ der Stadt Lage, Ortsteil Kachtenhausen, vom 14.08.2003 außer Kraft.

Stadt Lage
Der Bürgermeister
Liebrecht

Anlage zur Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauONW (Gestaltungssatzung) für das Plangebiet des Bebauungsplanes G 244 „Südlich des Dahlienweges“ der Stadt Lage, Ortsteil Kachtenhausen

Übersichtsplan

M.1:5000

