

S A T Z U N G
über die Gestalterischen Vorschriften
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Albersloh-Süd II"
der Stadt Sendenhorst
vom 3.5.1984

Aufgrund der §§ 4 Abs. 1 Satz 1 und 28 Abs. 1 Satz 2 lit. g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), hat der Rat der Stadt Sendenhorst in seiner Sitzung am 27.6.1984 - nach Zustimmung zu ihrer Begründung - folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsplanes "Albersloh-Süd II" der Stadt Sendenhorst. Dieser Bebauungsplan ist hinsichtlich der Zeichnerischen Gestalterischen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Höhenlage der Gebäude

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Straßenkrone liegen.

§ 3
Dächer

- (1) Geneigte Dächer sind mit Ziegeln, Pfannen, Schiefer oder Eternitschiefer in Schwarz-, Rot- oder Brauntönen einzudecken.
- (2) Anlagen zur Energieeinsparung sind in Dachflächen zulässig.
- (3) Hinsichtlich der Dachneigungen gelten die in den Bebauungsplan "Albersloh-Süd II" eingetragenen Festsetzungen +/- 3 Grad; hiervon sind Ausnahmen zulässig, wenn Maßnahmen gem. Abs. 2 durchgeführt werden sollen.
- (4) Außer den vorgeschriebenen Dachneigungen sind für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen auch Flachdächer bis 3 Grad zulässig.

- (5) Freistehende Garagen und Garagen in Grenzbebauung müssen Flachdächer bis 30° erhalten.
- (6) Die im Bebauungsplan "Albersloh-Süd II" eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

§ 4

Drempel und Dachaufbauten

- (1) Drempel, gemessen von der Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenseite der Außenmauer mit der sparren Oberkante, sind nur bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Hiervon sind bei Rücksprüngen bzw. Gebäudeversprüngen Ausnahmen zulässig.
- (2) Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei I-geschossigen Wohngebäuden mit Dachneigungen von > 35° bis zu einer Breite von 1/2 der Traufenlänge zulässig. Der Abstand bis zum Ortgang (bei Walmdächern bis zum Grat bzw. bis zur Kehle) muß, gemessen in Höhe der Fensterbank, mindestens 1,50 m betragen.

§ 5

Verblendung

Mindestens drei Fünftel der Außenflächen aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen; Fachwerkbauten sind unzulässig.

§ 6

Garagen

- (1) Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Garagen höhengleich zu errichten.
- (2) Kellergaragen sind unzulässig.

§ 7

Vorgärten

- (1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen an den Hauseingangsseiten gelten als Vorgärten; die Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
- (2) Die Vorgärten dürfen zur Straße und zur seitlichen Grenze hin keine festen Einfriedigungen erhalten. Als Abgrenzung zwischen Vorgartenflächen und Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von der Gehwegoberkante, zulässig. Sätze 1 und 2 gelten bei Eckgrundstücken nur für die Hauseingangsseite und für die andere Seite bis zur Haustiefe.

§ 8

Bekanntmachung des Gestaltungsplanes

Die öffentliche Bekanntmachung der Zeichnerischen Gestalterischen Festsetzungen (Gestaltungsplan) wird dadurch ersetzt, daß der Plan zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Sendenhorst, Kirchstr. 1, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Kreises Warendorf in Kraft.