S A T Z U N G
der Stadt Sendenhorst
über die Gestalterischen Vorschriften
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Albersloh-Wolbecker Straße"
vom 27.1.1982

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - 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 21.4.1970 (GV. NW. S. 96), hat der Rat der Stadt Sendenhorst in seiner Sitzung am 19.11.1981 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

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

§ 2
Dächer

(1) Bezüglich der Dachneigung gelten die im Bebauungsplan "Albersloh-Wolbecker Straße" eingetragenen Festsetzungen +/- 3 Grad.

(2) Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaut sind sie - auch bei Errichtung auf benachbarten Grundstücken - profilgleich zu errichten.

(3) Dachaufbauten dürfen nur bei Steildächern mit 40 - 50° Dachneigung errichtet werden. Der Mindestabstand vom Ortgang muss 1,50 m betragen.

(4) Die in dem Bebauungsplan "Albersloh-Wolbecker Straße" eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind zwingend.

(5) Es sind nur dunkle Pfannendächer zwischen Vollgiebeln zugelassen.

§ 3
Drempel

(1) Drempel sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß gestattet. Gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante darf die Drempelhöhe 0,50 m nicht überschreiten.

(2) Von Abs. 1 sind Ausnahmen zulässig, wenn die Traufhöhe 3,50 m - gemessen über Oberkante Bürgersteig vor dem Baugrundstück - nicht überschreitet.

§ 4
Verblendung

(1) Es sind nur Ziegelrohbauten zugelassen.

(2) Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu zwei Fünftel der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks gestattet.

§ 5
Einfriedigungen und Vorgartengestaltung

(1) Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind mit Rasen und Ziersträuchern einzugrünen.

(2) Zur Abgrenzung der Grundstücksflächen von den Verkehrsflächen sind feste Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,50 m und offene bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Das gilt für Eckgrundstücke nur für die Hauseingangsseite und für die andere Seite bis zur Haustiefe.

(3) Zur Abgrenzung der seitlichen Grundstücksgrenze zwischen der vorderen Baugrenze und der Verkehrsfläche sind feste Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,50 m und offene bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

(4) Sollen die in Abs. 2 und Abs. 3 genannten offenen und festen Einfriedigungen miteinander kombiniert werden, so darf die Höhe des festen Teils der Einfriedigung 0,50 m nicht überschreiten und die gesamte Einfriedigung nicht höher sein als 1,00 m.

§ 6
Hinweise

(1) Von den Vorschriften der §§ 2 - 5 dieser Satzung sind mit Zustimmung der Stadt Sendenhorst Ausnahmen möglich.

(2) 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.

§ 7
Inkrafttreten

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