

B e k a n n t m a c h u n g

1.

S a t z u n g

der Stadt Sendenhorst über die
Gestalterischen Vorschriften im
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nr. 20 "Garrath"
vom 12.2.82

Auf Grund 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 21.1.1982 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Garrath" der Stadt Sendenhorst. Dieser Bebauungsplan ist hinsichtlich der Zeichnerischen Gestalterischen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Einfriedigungen

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Sollen die in Abs. 1 und die in Abs. 2 genannten festen und offenen 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.

- (4) Die rückwärtigen Grundstücksflächen dürfen mit offenen Einfriedigungen und Hecken bis zu 2,00 m Höhe eingefriedigt werden. Das gilt auch für die Flächen, hinter denen Stichwege (Fuß- und Radwege) verlaufen.
- (5) Für die 5 Grundstücke nördlich des östlichen Teilstücks der Straße "Schlesienring", auf denen 5 Reiheneigenheime errichtet sind, deren Eingangsseiten sich an dem nördlich der Grundstücke verlaufenden Fußweg befinden und dem an diese Grundstücke östlich anschließenden Grundstück, sind als Abgrenzung der Grundstücksfläche von den Verkehrsflächen nach Süden offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

§ 3

Verblendung

- (1) Alle Gebäude sind mit Vormauersteinen zu verblenden.
- (2) Für untergeordnete Bauteile (wie Balkone, Loggien, Terrassen, Hauseingänge, Gesimse, Schornsteine) und die Traufenseite oberhalb der Sockel sind Putz, Beton u. ä. Materialien zulässig.
- (3) Für Nebenanlagen und Garagen gilt Abs. 2 entsprechend.

§ 4

Dächer

- (1) Bezüglich der Dachneigung gelten die in den Bebauungsplan Nr. 20 "Garrath" eingetragenen Festsetzungen $+ 3^{\circ}$.
- (2) Außer den vorgeschriebenen Dachneigungen sind für Terrassen, Garagen und sonstige untergeordnete Bauteile auch Flachdächer bis zu 3° Neigung zulässig.
- (3) Die im Bebauungsplan Nr. 20 "Garrath" eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.
- (4) Dachaufbauten sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden als Schleppegauben, die 1 m unterhalb des Firstes enden, zulässig. Dachaufbauten dürfen keine Flachdächer erhalten. Auf jeder Dachseite ist nur ein Dachaubau zulässig, dessen Länge max. $2/3$ der Dachlänge betragen darf. Der Mindestabstand des Dachaufbaus vom Ortgang muß 1,50 m betragen.

§ 5

Drempel

Bei 2-geschossigen Gebäuden sind Drempel unzulässig.

§ 6

Hinweise

- (1) Von den Vorschriften der §§ 2 - 5 dieser Satzung sind mit Zustimmung der Stadt Sendenhorst gemäß § 86 in Verbindung mit § 103 Abs. 4 BauO NW 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, Zimmer 23, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

§ 7

Inkrafttreten

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

2. Die vorstehende Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Garrath" wurde vom Oberkreisdirektor Warendorf mit Verfügung vom 9.2.1982 wie folgt genehmigt:

G e n e h m i g u n g

Gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (SGV NW, Gliederungs-Nr. 232) genehmige ich den vom Rat der Stadt Sendenhorst am 21.1.1982 als Satzung beschlossenen Gestalterischen Vorschriften (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW) zum Bebauungsplan Nr. 20 "Garrath".

Warendorf, den 8.2.1982

- Obere Bauaufsichtsbehörde -

- Az.: 638.5 Nr. 5/83 -

I. A.

gez. Broeker

(Broeker)

Baudirektor

L. S.

3. Die Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NW des Bebauungsplanes Nr. 20 "Garrath" liegt im Rathaus der Stadt Sendenhorst, Kirchstr. 1, Zimmer 23, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

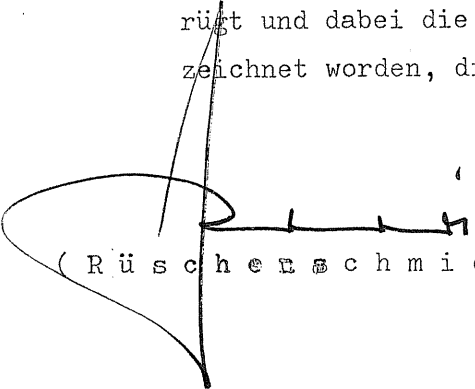
4. Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Sendenhorst und die vorstehende Genehmigung dieser Satzung durch den Oberkreisdirektor werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594) beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 4 Abs. 6 GO NW nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.


(R ü s c h e r s c h m i d t)