

S A T Z U N G
der Stadt Sendenhorst
über die Gestalterischen Vorschriften
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 20 "Garrath"
vom 12.2.1982

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 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 Teils 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 Grad.
- (2) Außer den vorgeschriebenen Dachneigungen sind für Terrassen, Garagen und sonstige untergeordnete Bauteile auch Flachdächer bis zu 3 Grad Neigung zulässig.
- (3) Die im Bebauungsplan Nr. 20 "Garrath" eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.
- (4) Dachaufbauten sind nur bei I-geschossigen Gebäuden als Schleppgauben, die 1 m unterhalb des Firstes enden, zulässig. Dachaufbauten dürfen keine Flachdächer erhalten. Auf jeder Dachseite ist nur ein Dachaufbau zulässig, dessen Länge max. zwei Drittel der Dachlänge betragen darf. Der Mindestabstand des Dachaufbaues vom Ortgang muß 1,50 m betragen.

§ 5 Drempel

Bei II-geschossigen Gebäuden sind Drempel unzulässig.

§ 6 Hinweise

- (1) Von den Vorschriften der §§ 2 - 5 dieser Satzung sind mit Zustimmung der Stadt Sendenhorst gem. § 86 i. V. m. § 103 Abs. 4 BauO NW Ausnahmen möglich.
- (2) Die öffentliche Bekanntmachung der Zeichnerischen Gestalterischen Festsetzungen (Gestaltungsplan) wird dadurch ersetzt, daß der Plan zu jedermann Einsicht bei der

Stadtverwaltung Sendenhorst, Kirchstr. 1, Zimmer ..., während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

§ 7
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung 0 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, 8.2.1982
- Obere Bauaufsichtsbehörde -
- Az.: 638.5 Nr. 5/83 -
I. A.

gez. Broeker

L.S.

(Broeker)
Baudirektor