Stadt Sendenhorst
Der Bürgermeister

Sendenhorst, den 10. August 1984

# Bekanntmachung

1. **Satzung**

über die Gestalterischen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Auf der Geist" der Stadt Sendenhorst vom 10. August 1984

Auf Grund 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. Oktober 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. Januar 1970 (GV NW S. 96) hat der Rat der Stadt Sendenhorst in seiner Sitzung am 27. Juni 1984 - nach Zustimmung zu ihrer Begründung - folgende Satzung beschlossen:

## § 1
## Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Auf der Geist" der Stadt Sendenhorst. Dieser Bebauungsplan ist hinsichtlich seiner Zeichnerischen gestalterischen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

## § 2
## Dächer

(1) Geneigte Dächer sind mit Ziegel, 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 Nr. 27 "Auf der Geist" eingetragenen Festsetzungen ± 3°; hiervon sind Ausnahmen zulässig, wenn Maßnahmen gemäß Abs. 2 durchgeführt werden sollen.

(4) Außer den vorgeschriebenen Dachneigungen sind für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen Flachdächer bis 3° Neigung zulässig.

(5) Freistehende Garagen und Garagen in Grenzbebauung müssen Flachdächer bis 3 ° erhalten.

(6) Die im Bebauungsplan Nr. 27 "Auf der Geist" eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Dies gilt nicht für die drei Grundstücke westlich des südlichen Teilstückes der Rudolf-Harbig-Straße; hier verläuft die Hauptfirstrichtung entgegen der Eintragung im Bebauungsplan ist Ost-West-Richtung.

## § 3
## Drempel und Dachaufbauten

(1) Drempel, gemessen von der Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenseite der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Hiervon sind bei Rücksprüngen bzw. Gebäudeversprüngen Ausnahmen zulässig.

(2) Dachaufbauten (Dachgauben) sind 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.

## § 4
## Garagen

(1) Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Garagen höhengleich zu errichten.

(2) Kellergaragen sind unzulässig.

## § 5
## Mauern und Hecken

Hohe Mauern und Hecken (0,30 m - 2,00 m) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 6

Vorgärten

(1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und 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.

§ 7

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.

§ 8

Inkrafttreten

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

2. Die vorstehende Satzung wurde vom Oberkreisdirektor Warendorf mit Verfügung vom 18. Juli 1984 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) vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. Glied.-Nr. 232) in der z. Zt.

gültigen Fassung genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Sendenhorst am 27. Juni 1984 als Satzung beschlossenen gestalterischen Vorschriften (§ 103 Abs. 1 BauO NW) zur Neufassung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 27 "Auf der Geist" der Stadt Sendenhorst.

Warendorf, den 18. Juli 1984
Der Oberkreisdirektor
- Obere Bauaufsichtsbehörde -
Az.: 638.5-6 Nr. 02/84

L.S. I. A.:
gez. Hachmann
(Hachmann)
Kreisoberbaurat"

3. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem dieser Bekanntmachung beigefügten Ausschnitt aus der Grundkarte (M 1 : 5000) ersichtlich.

4. Die Gestalterischen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 27 "Auf der Geist" liegen - einschl. Begründung - im Rathaus der Stadt Sendenhorst, Kirchstr. 1, Zimmer 26 a, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

## Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Sendenhorst und die vorstehende Genehmigung dieser Satzung durch den Oberkreisdirektor Warendorf sowie der Ausschnitt aus der Grundkarte 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. Oktober 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.

(Rüschenschmidt)
Bürgermeister

Ausschnitt aus der Grundkarte
(M 1 : 5.000)

Grenze des Geltungsbereiches der Satzung über die Gestalterischen Vorschriften zum Bebauungsplan Nr. 27 "Auf der Geist" der Stadt Sendenhorst