Gestaltungssatzung AdGei 635GS

#### S A T Z U N G über die Gestalterischen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Auf der Geist" der Stadt Sendenhorst vom 10.8.1984

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 Nr. 27 "Auf der Geist" der Stadt Sendenhorst. Dieser Bebauungsplan ist hinsichtlich seiner Zeichnerischen und 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 Grad; hiervon sind Ausnahmen zulässig, wenn Maßnahmen gem. Abs. 2 durchgeführt werden sollen.
- (4) Außer den vorgeschriebenen Dachneigungen sind für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen Flachdächer bis 3<sup>o</sup> Neigung zulässig.
- (5) Freistehende Garagen und Garagen in Grenzbebauung müssen Flachdächer bis 3 Grad 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 in Ost-West-Richtung.

Stand: August 1984

Gestaltungssatzung AdGei 635GS

# § 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.

Gestaltungssatzung AdGei 635GS

### § 8 Inkrafttreten

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