

Stadt Sendenhorst
Der Bürgermeister

S a t z u n g

der Stadt Sendenhorst über die Gestalterischen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Süd-West",
vom 08. Juli 1988

Auf Grund der §§ 4 Abs. 1 Satz 1 und 28 Abs. 1 Satz 2 lit. g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG 87 NW) vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419; berichtigt S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV NW S. 803), hat der Rat der Stadt Sendenhorst in seiner Sitzung am 30. Juni 1988 folgende Satzung beschlossen:

P r ä a m b e l

Zur Durchführung der im Bebauungsplan Nr. 3 "Süd-West" zugrunde gelegten städtebaulichen Leitlinien werden bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen getroffen. Diese Gestaltungssatzung ist ein selbständiges Rechtsinstrument und damit unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Durch seine Lage in der Ortschaft Sendenhorst prägt das Satzungsgebiet, tangiert von einer klassifizierten Straße, das Ortsbild aus der Eingangssituation von Süden her. Insofern kommt hier der Gestaltungspflege und der Abwehr von Verunstaltungen besondere Bedeutung zu.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, als Ergänzung und Abrundung der Bebauungsplanfestsetzungen das durch die Bausubstanz geprägte Orts- und Landschaftsbild grundsätzlich zu wahren und positiven Einfluß auf die weitere städtebauliche und straßenräumliche Ausgestaltung dieses Siedlungsgebietes zu nehmen. Es gilt, die Identität der Wohnsiedlung in ihren wichtigsten Elementen

wie Strukturform und Proportion auf der Grundlage einer detaillierten Bestandserfassung zu gewährleisten. Ferner soll die Satzung bei künftigen Veränderungen und Ergänzungen im Satzungsgebiet den beteiligten Personen eine Hilfestellung zur ausreichenden Berücksichtigung der ortstypischen Gegebenheiten an die Hand geben und somit ein gepflegtes Ortsbild im allgemeinen öffentlichen Interesse fördern sowie gestalterische Ausuferungen im Einzelinteresse verhindern. Sämtliche Aussagen der Satzung sind auf grundsätzliche Gestaltungselemente ausgerichtet mit dem Ziel, die Kreativität im Einzelfall zu fördern und nicht einzuschränken. Zu starke Eingriffe in die Nutzungsinteressen und Entfaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer und damit in das Wesen durch Art. 14 GG geschützten Eigentums wurden hierbei vermieden sowie größtmögliche gestalterische Flexibilität offengehalten.

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Süd-West" der Stadt Sendenhorst. Dieser Bebauungsplan ist hinsichtlich der Zeichnerischen Gestalterischen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich ist aus dem einen Bestandteil dieser Satzung bildenden Ausschnitt aus der Grundkarte M 1 : 5.000 ersichtlich.

§ 2

Hinweis

Die in den §§ 3 - 5 dieser Satzung genannten Gestalterischen Festsetzungen sind mit Ausnahme des § 3 Abs. 1, 2. Halbsatz u. Satz 2 und Abs. 3 Satz 2 und § 4 Abs. 3 in der Schriftleiste des Bebauungsplanes Nr. 3 "Süd-West" als Ziff. 1 a bis 3 b eingetragen.

§ 3

Drempel

(Ziff. 1a), 1 b) und 1 c)

- (1) Im Bereich der max. II-geschossigen Bebauung sind bei I-geschossiger Bauweise eine Dachneigung bis zu 45° und Drempel bis zu 0,50 m, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, zugelassen. Hiervon sind bei Rücksprüngen bzw. Gebäudeversprüngen Ausnahmen zulässig.
- (2) Bei II-geschossiger Bauweise darf die Dachneigung max. 35° betragen; hier sind Drempel unzulässig.
- (3) Sonst sind Drempel bis zur Höhe von 0,50 m zulässig, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante. Hiervon sind bei Rücksprüngen bzw. Gebäudeversprüngen Ausnahmen zulässig.

§ 4

(Ziff. 2 a, 2 b) und 2 c)

- (1) Kellergaragen sind nicht gestattet.
- (2) Bei gemeinsamer Grenzbebauung haben Garagen grundsätzlich höhengleich zu sein.
- (3) Garagen in Grenzbebauung und mit einem Abstand bis zu 3,00 m von der Grenze sind nur mit 0° Neigung zu errichten.

§ 5

Dachaufbauten

(Ziff. 3 a)

Bei Dachaufbauten (Dachgauben) ist von den seitlichen Dachrändern ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

§ 6

Einfriedigungen

- (1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen an den Hauseingangsseiten gelten als Vorgärten. Die Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

- (2) Zur Abgrenzung der Grundstücksflächen von den öffentlichen Verkehrsflächen sind feste Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,60 m und offene bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen. Zur Abgrenzung der seitlichen Grundstücksgrenze zwischen der vorderen Baugrenze und der Verkehrsfläche sind feste Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,60 m und offene bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.

Bei einer Kombination von festen und offenen Einfriedigungen darf die Höhe des festen Teils der Einfriedigung 0,60 m nicht überschreiten und die gesamte Einfriedigung nicht höher als 1,00 m sein.

- (3) Bei Eckgrundstücken gilt die Regelung des Abs. 2 nur für die Hauseingangsseite und für die andere zur Straße orientierte Seite nur bis zur rückwärtigen Gebäudeflucht.

§ 7

Sonstige Regelungen

Ausnahmen von den in dieser Satzung getroffenen Gestaltungsfestsetzungen können mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden.

§ 8

Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung der zeichnerisch im Bebauungsplan Nr. 3 "Süd-West" dargestellten Gestaltungsfestsetzungen wird durch die Offenlage des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Sendenhorst, Kirchstr. 1, während der Dienststunden ersetzt.

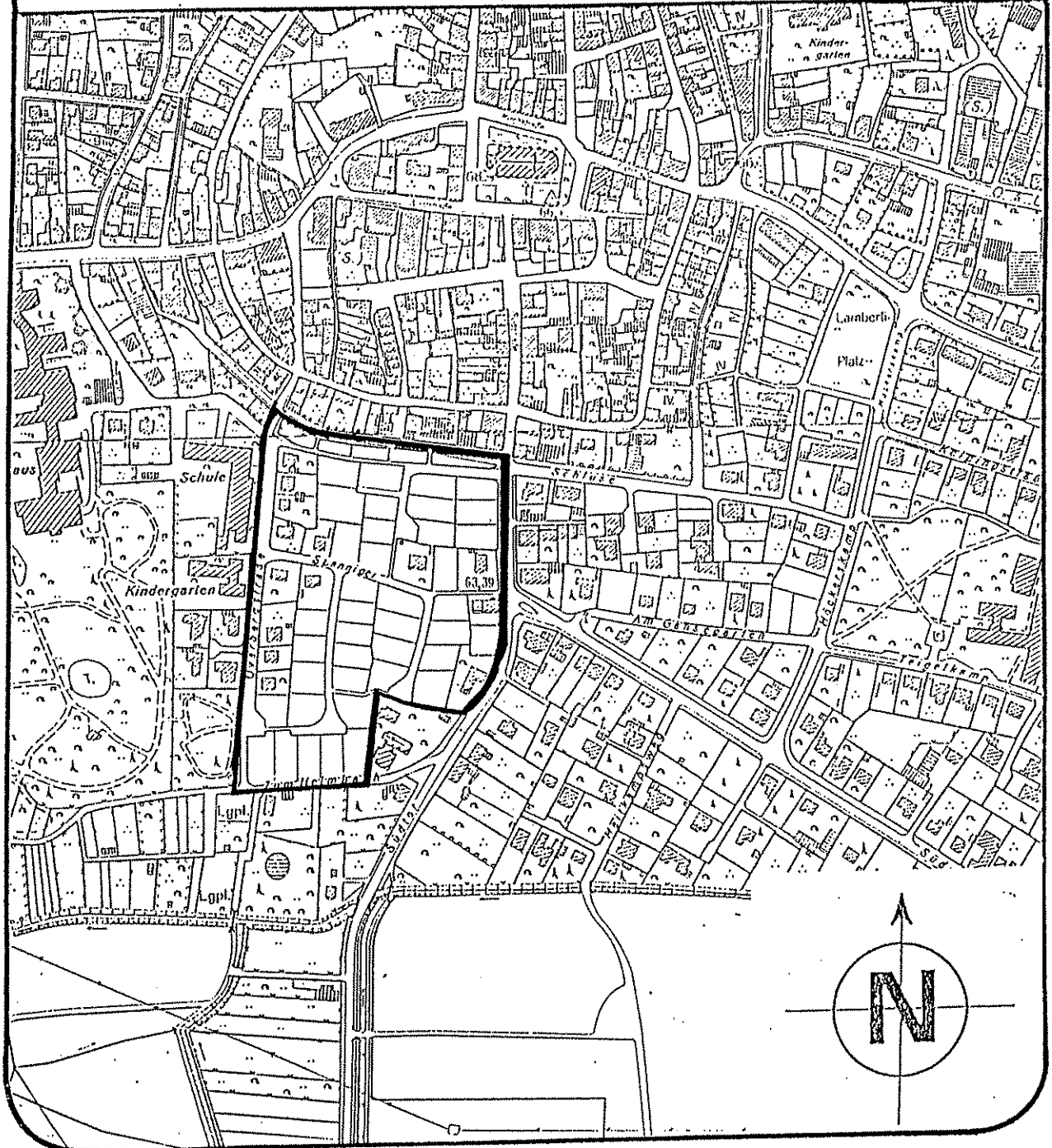
§ 9

Inkrafttreten/Außerkräfttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung der Stadt Sendenhorst über die Gestalterischen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Süd-West" vom 3. Mai 1984, veröffentlicht im Amtsblatt des Kreises Warendorf, Ausgabe Nr. 21, vom 18. Mai 1984, wird hiermit aufgehoben.

STADT SENDENHORST

Übersichtsplan M 1:5 000



————— Geltungsbereich der Satzung der Stadt Sendenhorst
über die Gestalterischen Vorschriften für das
Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 "Süd-West"