

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Bad Sassendorf für den Bereich nördlich des alten Ortskerns in Lohne vom 20.12.2012

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S 729) in der jeweils geltenden Fassung und aufgrund von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.09.2012 (GV.NRW.S. 436), in der jeweils geltenden Fassung wurde vom Gemeinderat Bad Sassendorf am 19.12.2012 nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

Präambel

Bei dem Geltungsbereich der Satzung handelt es sich um die nördliche Erweiterung des engeren historischen Ortskern von Lohne.

Der Erweiterungsbereich ist gekennzeichnet Vielzahl von historischen Gebäuden, die zwar nur zum Teil denkmalgeschützt aber oft ortsbildprägend sind. Beispielhaft kann die ehemalige Hofanlage „Brinkmann unter den Bäumen“ erwähnt werden, die als Baudenkmal eingetragen ist und von der Gemeinde unter anderem als öffentliche Begegnungsstätte genutzt wird.

Wichtig für das Ortsbild ist auch die historische Wassermühle am Lohner Teich, in der die biologische Station der ABU (Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz) untergebracht ist. Weiter handelt es sich einen Bereich, in dem die Lage der Straßen noch den historischen Verläufen entspricht. Insbesondere die Grünsandsteinmauern prägen diesen das Straßenbild.

Die Gemeinde Bad Sassendorf ist bemüht, mit öffentlichen Zuschüssen die Grünsandsteinmauern, die entlang der Gemeindestraßen als Stützmauern ausgebildet sind, zu erhalten und sie nach Standfestigkeitsproblemen dem Ortsbild entsprechend zu sanieren. Ziel der örtlichen Bauvorschrift ist es mithin, Anforderungen an die Gebäude zu stellen, um diesen typischen Bereich von Lohne in seinen historischen Bezügen über die Anforderungen des Denkmalschutzes hinaus in seinen wesentlichen Ausprägungen zu erhalten.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für diese örtliche Bauvorschrift wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden: nördlicher Ortsrand

Im Osten: In der Lander

Im Süden: Kittelhakenstraße

Im Westen: Kützelbachstraße/ Neuer Weg

Im übrigen ergibt sich die genaue Abgrenzung aus dem beiliegenden Plan, der wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Allgemeine Gestaltungsvorschrift für den Bereich der Hauptdächer auf den Grundstücken

1. Es sind nur Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer zulässig.

2. Die Dachneigung muss zwischen 40 ° und 55 ° betragen
3. Die Dacheindeckung hat mit Tonziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen, wobei nur rote oder schwarze Farbtöne zulässig sind. Glasierte Ziegel sind nicht zulässig.
4. Dachüberstände dürfen maximal inklusive Dachrinnen 50 cm betragen.
5. Diese Vorschriften gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Einstellplätze. Bei großen Wirtschaftsgebäuden können ausnahmsweise Abweichungen bei den Dachmaterialien zugelassen werden.

§ 3

Fassaden der Gebäude auf den Grundstücken

1. Soweit Gebäude verputzt werden, ist die Fassade in einem hellen Farbton zu halten
2. Gebäude mit einer verklinkerten Fassade sind nur in rötlichen oder bräunlichen Farbtönen zulässig
3. Gebäude mit Fachwerkfassade sind zulässig
4. Holzverschalungen sind nur als untergeordnete Fassadengestaltung zulässig, reine Holzgebäude (Blockhäuser) sind unzulässig.
5. Unzulässig sind Blechfassaden.

§ 4

Einfriedigungen und Stützmauern

Als Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Straßen dürfen nur Grünsandsteinmauern bzw. mit Grünsandstein verblendete Mauern und Stützmauern errichtet werden. Alternativ sind auch Laubhecken aus heimischen Gehölzen zulässig, wobei die Hecken Drahtzäune enthalten können, wenn diese voll umwachsen sind. Eine Kombination aus Grünsandsteinmauer und Laubhecke ist ebenfalls zulässig.

§ 5

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gem. § 84 Abs. 3 BauO NRW können derartige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Plan gem. § 1 der örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Bad Sassendorf für den Bereich
nördlich des alten Ortskerns in Lohne vom 20.12.2012**

Geltungsbereich

