

Gestaltungssatzung der Gemeinde Bad Sassendorf für den Bereich zwischen dem Hellweg, Steinacker und Sauerstraße im Ortsteil Lohne für das Gebiet „Unter den Linden“ vom 25. November 2004

Aufgrund des § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S 256) in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96), hat der Gemeinderat Bad Sassendorf am 24.11.2004 nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

Präambel

Bei dem Gebiet handelt es sich um die denkmalgeschützte Hofanlage Große-Brauckmann, Hellweg 38, Ot Lohne mit angrenzenden Baugrundstücken.

Zur Bebauung der in einem nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiet liegenden Grundstücke wurde am 30.09./05.10.99 ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem erschließenden Ingenieur geschlossen, der auch gestaltungsrechtliche Regelungen beinhaltet. Um die Einhaltung dieser gestaltungsrechtlichen Regelungen, die aus Gründen des Denkmalumgebungsschutzes und um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden, erforderlich sind, zu gewährleisten, ist der Erlass einer Gestaltungssatzung notwendig.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Baugebietes „Unter den Linden“ und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Straße „Hellweg“
- im Osten: durch die Straße „Sauerstraße“
- im Süden: durch die Straße „Steinacker“
- im Westen: durch die Grenze zu den Grundstücken Hellweg 32, 34.

Der Geltungsbereich ergibt sich auch aus dem beigelegten Plan.

§ 2

Allgemeine Gestaltungsvorschrift für den Bereich der Baugrundstücke

1. Die max. Firsthöhe beträgt 10,50 m. Sie wird gemessen vom gewachsenen Boden, wobei die gemittelte Höhe der Grundstückseckpunkte zugrunde zu legen ist.
2. Es sind nur Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig.
3. Die Grundfläche der Gebäude darf 130 m² nicht überschreiten.
4. Diese Vorschriften gelten nicht für die denkmalgeschützten Gebäude.

§ 3

Fassaden der Gebäude für den Bereich der Baugrundstücke

1. Soweit Gebäude verputzt werden, ist die Fassade in einem hellen Farbton zu halten.

2. Gebäude mit einer verklinkerten Fassade sind auch in rötlichen oder bräunlichen Farbtönen zulässig.
3. Gebäude mit Fachwerkfassade sind ebenfalls zulässig.
4. Holzverschalungen sind nur als untergeordnete Fassadengestaltung zulässig. Reine Holzhäuser (Blockhäuser) sind unzulässig.
5. Diese Vorschriften gelten nicht für die denkmalgeschützten Gebäude.

§ 4

Einfriedigungen

1. Zwischen straßenseitiger Baugrenze und Grundstücksgrenze sind folgende Nebenanlagen ausgeschlossen:
 - Einfriedigungen über 1,00 m Höhe
2. Die Grundstücke am Hellweg und Sauerstraße sind mit einer ortsbildtypischen Grünsandsteinmauer, die auch als Stützmauer ausgebildet werden kann, einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge dürfen nur an den im Plan (§1) gekennzeichneten Stellen angelegt werden.

§ 5

Ordnungswidrigkeit

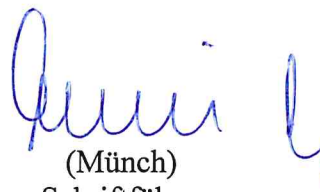
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW können derartige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu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

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung trifft am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.


(Bahlmann)
Bürgermeister


(Münch)
Schriftführer

Plan zu § 1 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Bad Sassendorf für den Bereich zwischen dem Hellweg, Steinacker und Sauerstraße im Ortsteil Lohne

Maßstab 1 : 1000

