

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bad Sassendorf

Betr.: Gestaltungssatzung der Gemeinde Bad Sassendorf für den Bereich zwischen Kützelbachstraße und Neuer Weg im Ortsteil Lohne für das Bauvorhaben „Fachwerkhof“ gem. § 81 BauO NW

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419) in der z. Z. geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475) i.d.Z. geltenden Fassung hat der Gemeinderat Bad Sassendorf am 20. 6. 1989 nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bauvorhabens „Fachwerkhof“ und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und

im Osten: Durch die Kützelbachstraße

Im Westen: Durch die Straße „Neuer Weg“

Im Süden: Durch die nördliche Katastergrenze des Fußweges, fortführend bis zur Straße „Neuer Weg“

§ 2**Allgemeine Gestaltungsvorschrift**

2.1 Zulässig sind nur Satteldächer.

2.2 Die Dachneigung darf 48°-52° nicht unter- oder überschreiten.

2.3 Die Dacheindeckung darf nur in rotem Ziegel (gebranntem Ton) erfolgen.

2.4 Dachgauben sind nur in dem unmittelbar über dem ersten Obergeschoß liegenden Dachgeschoß zulässig. In einem darüberliegenden zweiten Dachgeschoß (Spitzboden) sind sie ausgeschlossen. Dachgauben sind nur als Schleppgauben zulässig, wobei ihr Abstand zur Traufe drei Dachpfannenlängen und der Abstand zum Ortgang mindestens 2,00 m betragen muß.

Die Gesamtlänge der Dachgauben auf einer Dachseite darf ½ der Trauflänge nicht überschreiten, wobei ihre Einzellänge 5,5 m nicht überschreiten darf und zwischen den Einzelgauben ein Abstand von mindestens 1,80 m eingehalten werden muß. Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig.

2.5 Drempel sind unzulässig

2.6 Balkone sind nur im I. OG zulässig. An der Giebelseite ist im I. OG und den darüber befindlichen Dachgeschossen je ein Balkon zulässig. Balkone einschließlich der Brüstungen dürfen nur in Holz errichtet werden und eine Breite von 4,0 m und eine Auskragung von 1,5 m nicht überschreiten.

2.7 Am gesamten Baukörper sind nur rechteckige Fenster zulässig. Im EG und I. OG sind Fenster in stehendem Rechteckformat auszubilden. Gaubenfenster können auch rechteckig ausgebildet werden.

§ 3**Fassaden der Gebäude**

Fachwerkkonstruktion mit weißen Ausfachungen. Die Giebelseite kann ab Oberkante Traufe mit Holz verkleidet werden.

§ 4**Gestaltung des Baukörpers**

Die horizontale und vertikale Gliederung des Baukörpers durch Fenster, Türen, Gauben und Balkone muß axial sein.

§ 5**Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Abs. 1 i.d. Nr. 14 BauO NW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gem. § 79 Abs. 3 BauO NW können derartige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 1.000 DM geahndet werden.

§ 6**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, SGV NW S. 2023) in der jeweils geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht. Die örtliche Bauvorschrift kann vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus – Bauverwaltungsamt –, Eichendorffstr. 1, 4772 Bad Sassendorf, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Gem. § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bad Sassendorf, den 28. 6. 1989
Soester Anzeiger vom 6. 7. 89, Ausgabe 155

Dicke – Bürgermeister