

Gestaltungssatzung der Gemeinde Bad Sassendorf für den Bereich des alten Ortskerns in Lohne

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW. S 708) 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.NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV.NRW.S. 514), in der jeweils geltenden Fassung wurde am 29.09.2008 nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

Präambel

Bei dem Geltungsbereich der Satzung handelt es sich um den engeren historischen Ortskern von Lohne, der sich entlang des Hellweges als Hauptstraße zwischen der Straße unter den Linden im Westen bis zur Straße In der Lander im Osten erstreckt. Südlich des Hellweges befinden sich stattliche Bauernhofanlagen mit großen Wirtschaftsgebäuden, die Hofanlage Große-Brauckmann ist davon unter Denkmalschutz gestellt. Nördlich des Hellweges befinden sich die unter Denkmalschutz gestellte evangelische Pfarrkirche und eine teilweise sehr kleinteilige Bebauung. Die Lage der Straßen entspricht in diesem Bereich noch den historischen Verläufen, insbesondere die Grünsandsteinmauern prägen diesen Bereich. Die Gemeinde Bad Sassendorf hat kürzlich im Bereich der Grünsandsteinmauern, die entlang der Gemeindestraßen als Stützmauern ausgebildet sind, erhebliche Aufwendungen getätigt, um diese nach Standfestigkeitsproblemen dem Ortsbild entsprechend zu sanieren. Ziel der Gestaltungssatzung ist es mithin, als Einfriedigungen Grünsandsteinmauern vorzugeben und so zu sichern und bei dieser Gelegenheit auch 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: Kittelhakenstraße

Im Osten: In der Lander

Im Süden: südliche Bauzeile am Hellweg ohne den Bereich Unter den Linden

Im Westen: Ahseteich

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 verlinkerten Fassade sind nur in rötlichen oder bräunlichen Farbtönen zulässig
3. Gebäude mit Fachwerkfassade sind ebenfalls zulässig
4. Holzverschalungen sind nur als untergeordnete Fassadengestaltung zulässig, reine Holzgebäude (Blockhäuser) sind unzulässig.
5. Unzulässig sind Blechfassaden.
6. Fenster sind nur in quadratischen und hochkantigen Formaten zulässig, liegende Fensterformate sind unzulässig.

§ 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.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihre Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

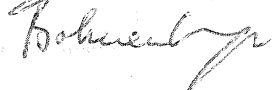
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

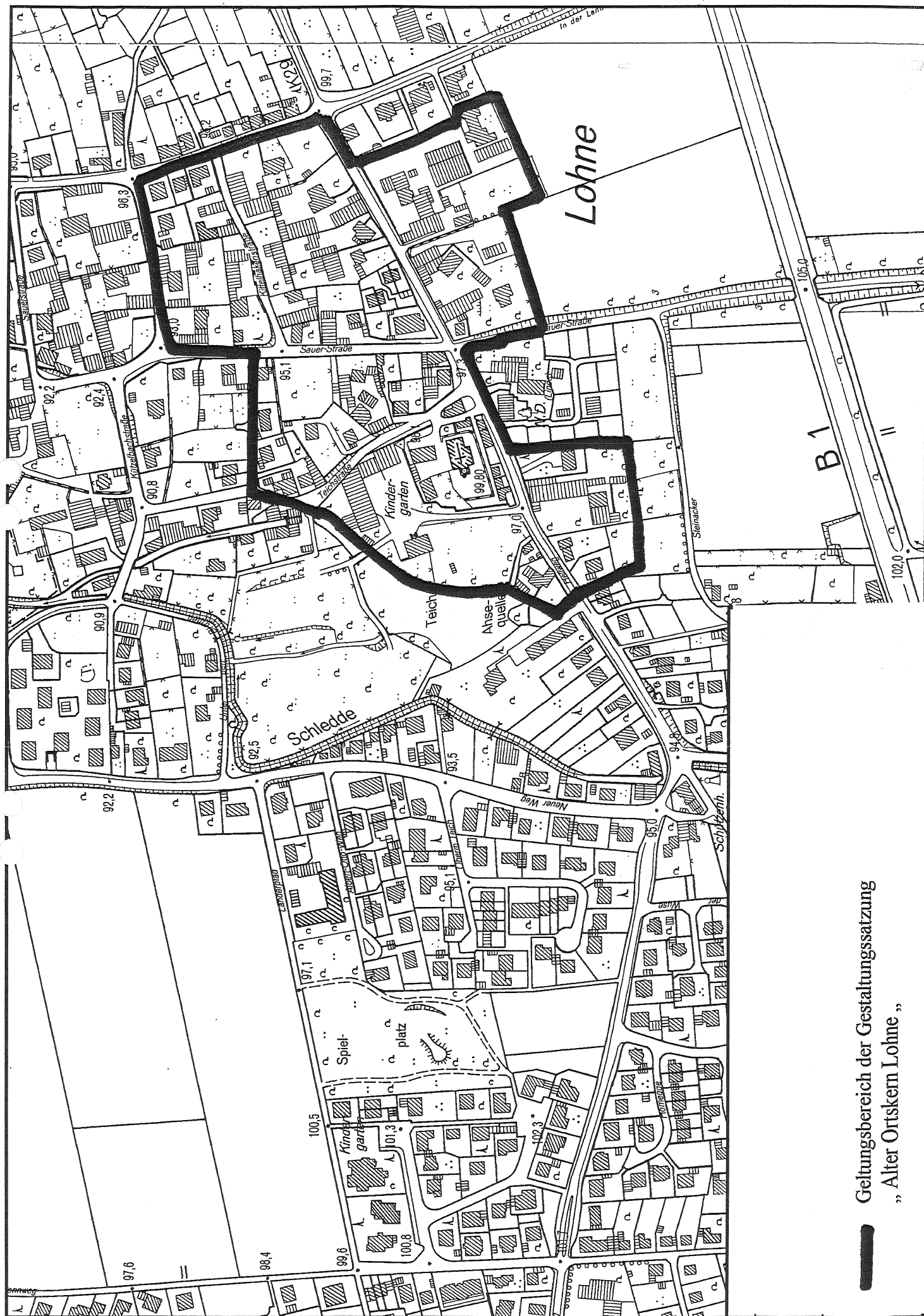

(Bahlmann)



30.9.08

13.10.08



— Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
 „Alter Ortskern Lohne“