

2.

S a t z u n g

vom 01.09.1994

über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen (Gestaltungssatzung) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 214 - Althochlar.

Aufgrund des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW 1984, S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW, S. 467), i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW, S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124) hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 29.08.1994 folgende Satzung beschlossen:

I. Geltungsbereich

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den in der beigefügten Karte dargestellten Bereich. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONWW) genehmigungspflichtig sind.
2. Die Satzung gilt darüber hinaus auch für die genehmigungsfreien Vorhaben gem. § 62 Abs. 1 Nrn. 1, 6, 12, 23 und 30 sowie Abs. 2 Nr. 2 BauONW '90.

II. Allgemeine Bestimmungen

§ 3

Einfügung in den historischen Dorfbereich

Bauliche Anlagen haben sich dem dörflichen Charakter anzupassen. Form und Maßstäblichkeit der vorhandenen historischen Bebauung sind zu übernehmen. Es sind die bereits vorgegebenen dorfüblichen Materialien zu verwenden.

III. Gestaltungsvorschriften

§ 4

Sockel- und Traufengestaltung

Bei Doppel- und Reihenhäusern ist die Sockel- und Traufengestaltung sowohl in der Höhe als auch im Material und Farbe einheitlich auszuführen.

§ 5

Fassadengestaltung

1. An Fachwerkhäusern ist eine bauliche Veränderung der äußeren Wandflächen unzulässig. (Zulässigkeit von Fenster und Türöffnungen siehe §§ 6 und 7.)
2. An Fachwerkhäusern sind für die Ausfachungen zulässig:
 - Putz oder Schlämme in weiß oder ochsenblutrot
 - Ziegel naturrot oder rotbraun
3. Bei Neubauten sind die Außenwandflächen entweder in naturrotem, rotbraunem Verblendmauerwerk oder als weiße strukturierte Putzfläche auszuführen.
4. Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien bzw. Anstriche, von Kunststoffverkleidungen und Mauerwerksimitationen ist ausgeschlossen.
5. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist die Fassade in bezug auf Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

§ 6

F e n s t e r

1. Bei Fachwerkhäusern müssen sich die Abmessungen und die Teilung der Fenster am historischen Vorbild bzw. am Holzständerwerk orientieren. Dementsprechend sind die Fenster bei Erneuerung zweiflügelig auszubilden. An Stelle von Rolläden sind bevorzugt Klappläden zu verwenden. Soweit dennoch auf Rolläden nicht verzichtet werden kann, müssen die Rolladenkästen so angebracht werden, daß die Rolladenaußenseiten nicht vor der Außenkante der Laibungen liegen.
2. Bei Neubauten sind stehende Fensterformate zu verwenden.
3. Die Blend- und Fensterrahmen sind ausschließlich in weiß auszuführen.
4. Die Verwendung von Glasbausteinen ist nicht zulässig.

§ 7 T ü r e n

1. Bei Fachwerkhäusern muß die Erneuerung von Außentüren entsprechend dem historischen Befund sowie den vorhandenen Abmessungen und Unterteilungen erfolgen. Eingangsbereiche mit Überdachung, Windfang und dergleichen sind nur ausnahmsweise zulässig.
2. Die Verwendung von polierten, glasierten und eloxierten Materialien ist nicht gestattet.

§ 8 Dachgestaltung

1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Für Neubauten sind nur geneigte Dächer zulässig in der Ausführung als Sattel- oder Krüppelwalmdach. Bei Krüppelwalmdächern darf die geneigte Fläche der Giebelseite nicht über 1/3 der Fläche des Giebeldreiecks hinausragen.
- 1.2 Bei Neubauten ist das Dach mit einer Neigung zwischen 38° und 45° auszubilden.
- 1.3 Als Dacheindeckung sind für alle Gebäude mit geneigten Dächern nur naturrote Dachpfannen zulässig.
- 1.4 Bei Doppelhäusern ist die Dacheindeckung im gleichen Material und im gleichem Farbton entsprechend Abs. 1.3 auszuführen.
- 1.5 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 1.6 Neben den zulässigen Dachgauben nach § 8.2 sind Dachflächenfenster nur ausnahmsweise zulässig.

2. Zulässigkeit von Dachaufbauten

- 2.1 Dachaufbauten dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonieren. Die Belange des Denkmalschutzes und die Vorgaben der BauONW müssen eingehalten werden.
- 2.2 Dachaufbauten an Neu- und Altbauten sind nur als Einzelgauben mit geneigten Dächern als Sattel-, Walm- oder abgeschlepptes Dach zulässig.
- 2.3 Dachaufbauten müssen so angeordnet werden, daß die Dachhaut den Dachaufbau unmittelbar unterhalb der Fensterbank (Brüstung) anschneidet.

Die obere Dachfläche muß mindestens in einer Breite von 1,0 m unterhalb des Firstes ungestört durchlaufen.

- 2.4 Dachaufbauten müssen zum Ortsgang bzw. zur Gebäudetrennwand (bei Doppelhäusern, Reihenhäusern) einen Abstand von mind. 1,25 m einhalten. Auf den Gebäudeeinheiten ist zwischen den Einzelgauben ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.
- 2.5 Die Summe der Breite aller Einzelgauben (gemessen an der Grundlinie) darf 3/5 der Trauflänge pro Gebäudeeinheit nicht überschreiten.
- 2.6 Die Einzelgauben dürfen eine max. Ansichtsfläche (Außenmaße) von 2,0 m² und eine max. Durchschnittsbreite von 1.50 m nicht überschreiten.
- 2.7 Die vorhandenen Ansichtsflächen der Gauben sind als Fenster auszubilden. Bei Gauben mit Satteldach können die Giebeldreiecke verkleidet werden.
- 2.8 Es ist nur ein Gaubentyp pro Gebäudeeinheit zulässig. Bei Doppelhäusern und gleichartigen Reihenhäusern sind die Dachgauben einheitlich zu gestalten.
- 2.9 Die Eindeckung der Dachaufbauten ist in Material und Farbe dem Hauptdach, die senkrechten Außenflächen der Dachgauben den Gebäudeaußenwänden anzupassen.
- 2.10 Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Energiegewinnung -Solaranlagen- zulässig.

§ 9

Empfangs- und Antennenanlagen

Empfangs- bzw. Antennenanlagen für Rundfunk, Fernsehen und anderen Kommunikationstechniken sind grundsätzlich unter der Dachhaut zu installieren. Ist in diesem Fall der Empfang nur eingeschränkt möglich, sind Antennen o.ä. ausnahmsweise auch auf den Dachflächen zulässig, sofern eine farbliche Angleichung vorgenommen wird.

Das Anbringen von Empfangs- bzw. Antennenanlagen für Rundfunk, Fernsehen und anderen Kommunikationstechniken an die Fassade ist unzulässig.

§ 10

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

1. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in der farblichen Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Nebeneinander liegende Garagen und Carports müssen gleiche Höhe sowie aufeinander abgestimmte Vorderfronten haben.
2. Die Garagenzufahrten dürfen nur mit Kleinpflaster, Platten oder wassergebundener Decke befestigt werden. Asphalt- oder Betonflächen sind unzulässig.

3. Nebenanlagen wie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume bzw. Gartenhäuschen und Lauben sind in Material und Farbe auf die Hauptgebäude abzustimmen bzw. in Holz auszuführen.

§ 11 Vorgartengestaltung

Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude) sind zu begrünen.

Die Anlegung von Sitzplätzen und Spielflächen ist zulässig. PKW-Einstellplätze und bauliche Nebenanlagen sind im Vorgarten unzulässig.

§ 12 Einfriedungen

1. Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen hin sind nur zulässig in Form von

- Hecken - freiwachsend oder als Schnitthecke - aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen und
- Holzzäunen mit senkrechter Lattung auf Abstand. (Kein Sichtschutzzaun)

2. Als Höhe sind zulässig:

- Hecken in Wohngartenbereichen und Wirtschaftshöfen bis max. 2,0 m
- Hecken von Vorgartenbereichen (Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Wohngebäude) max. 1,20 m
- Lattenzäune max. 1,20 m.

3. Geländeabfangungen als Beton- bzw. Mauerwerks- und Natursteinsockel sind unzulässig.

III. Schlußbestimmungen

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 3 - 8 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 BauONW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 10 der Hauptsatzung der Stadt Recklinghausen öffentlich bekanntgemacht.

Es wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

1. Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung nach dem Baugesetzbuch

Gemäß § 125 BauGB sind unbeachtlich

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen zu 1. innerhalb eines Jahres, in Fällen zu 2. innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

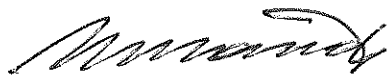
2. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach der Gemeindeordnung

Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NWS. 124) wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, daß eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, die Satzung oder der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist, der Stadtdirektor den Ratsbeschuß vorher beanstandet hat oder der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Recklinghausen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, bezeichnet worden ist.

Recklinghausen, den 01.09.1994

Der Bürgermeister

In Vertretung



Uhländer

Stellv. Bürgermeister

Veröffentlicht im Amtsblatt
der Stadt Recklinghausen
Nr. 22 am 06.09.1994

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen (Gestaltungssatzung) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 214 - Althochlar vom 01.09.1994

