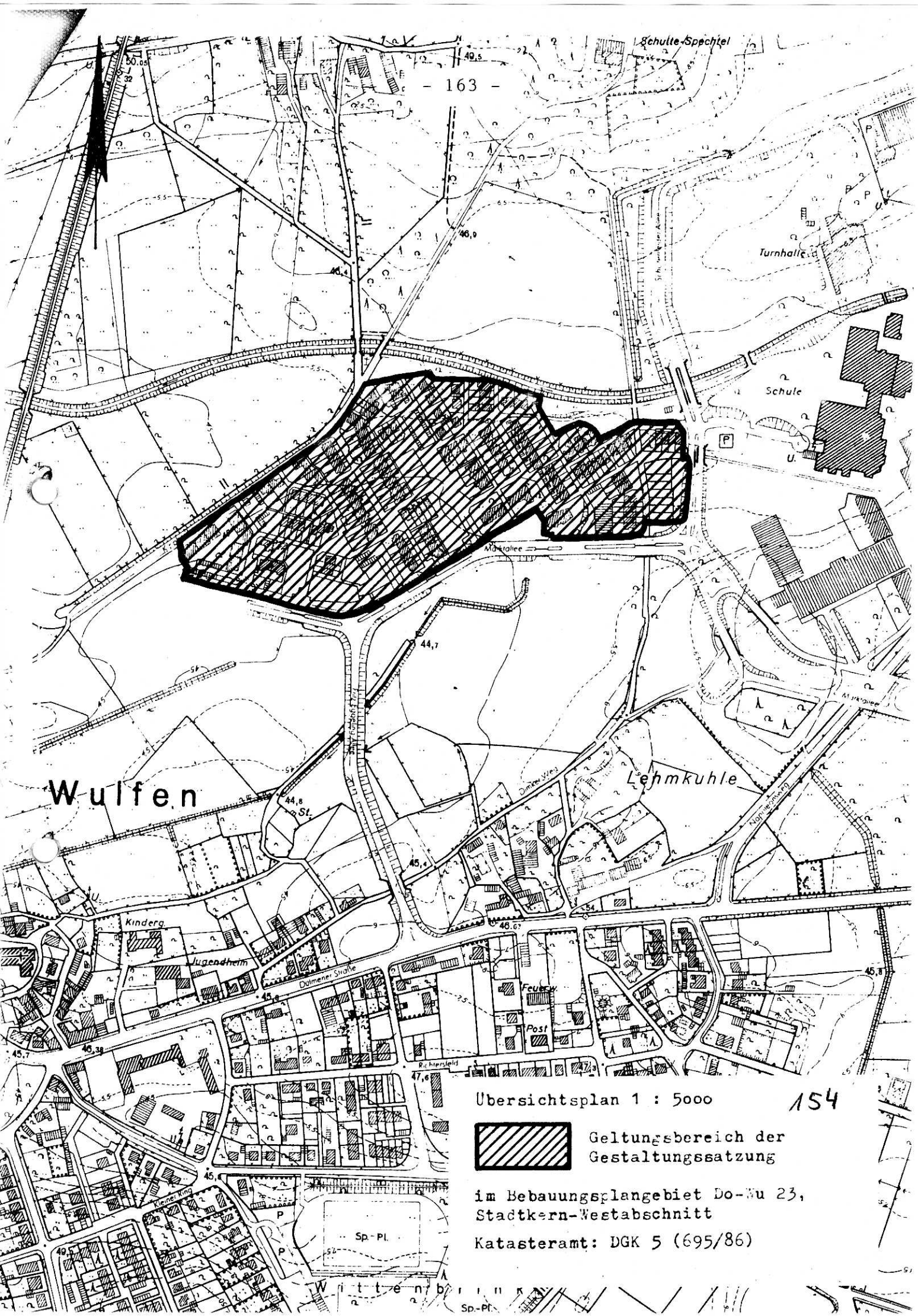


Übersichtsplan 1 : 5000

154

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

im Bebauungsplangebiet Do-Nu 23, Stadtkern-Westabschnitt

Katasteramt: DGK 5 (695/86)

66) Satzung

der Stadt Dorsten über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dorsten-Wulfen Nr. 23 "Stadtkern Westabschnitt " und Westrand des Bebauungsplanes Dorsten-Wulfen Nr. 23 "Stadtkern Ostabschnitt"

vom 27.04.1990

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432), und der §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.89 (GV NW S. 362) hat der Rat der Stadt Dorsten am 28.03.90 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich ist in einem Plan im Maßstab 1 : 1 000 dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist (Beiblatt).

Die Gestaltungssatzung gilt für alle geplanten und vorhandenen Gebäude und Grundstücke in ihrem Geltungsbereich.

§ 2
Allgemeines

Zur Verwirklichung städtebaulicher und gestalterischer Absichten können gem. § 81 BauO NW vom 26.06.84 (GV NW S. 419) die Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von Gebäuden stellen.

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften haben das Ziel, durch einen gestalterisch abgestimmten Rahmen ein ausgewogenes Siedlungsbild zu erreichen, wesentliche vorhandene Gestaltungsmerkmale aufzunehmen und zu erhalten und Neubauten, Erneuerungen oder Erweiterungen in die bestehende Bebauung einzugliedern.

Zwischen diesen öffentlichen Belangen und den privaten Belangen einer individuellen Gestaltungsfreiheit hat für jede der nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften eine sorgfältige Abwägung stattgefunden, so daß eine übermäßige Regelung vermieden wird und breite Variationsmöglichkeiten für Gestaltungswünsche des einzelnen gesichert sind. Bei etwaigen Einschränkungen der Gestaltungsfreiheit liegt ein überwiegendes Interesse der Allgemeinheit vor unter besonderer Berücksichtigung der Sozialverträglichkeit und der Gesichtspunkte der Ökologie.

Durch Beratung soll allgemein gesichert werden, daß vorrangig heimische und standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

§ 3
Gestalterische Bauvorschriften

I. Fassadengestaltung

1. Material und Farbgebung

Bei den Hausfassaden sind folgende Materialien zulässig, deren Zuordnung durch abgekürzten Planeinschrieb gekennzeichnet ist:

S r a) Sichtmauerwerk in rotem bis braunem Farbton.

S w b) Sichtmauerwerk in weißem Farbton.

P... c) Glatter Putz mit Angabe der Farbrichtung.

Sch a d) Schiefer, antrazitfarben.

e) Glänzende und spiegelnde Materialien und Reliefoberflächen wie sogenannter Kellenputz sind nicht zulässig.

f) Untergeordnete Bauteile aus Holz in dunklem Farbton sind zugelassen.

II. Dachgestaltung

Die im Bebauungsplan für die Hauptgebäude eingetragenen Dachformen und Dachneigungen sind Bestandteil dieser Gestaltungssatzung.

Bei geneigten Dächern ist die festgesetzte Hauptfirstrichtung im Bebauungsplan oder im Beiblatt zu dieser Satzung dargestellt.

1. Material und Farbgebung

Für die Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig:

PD/SD r a) Bei geneigten Dachflächen sind Pfannen in den Farben rot
PD/SD a bzw. anthrazit entsprechend abgekürztem Planeinschrieb zulässig.

FD b) Flachdachflächen sind hell bekiest einzudecken oder als bewachsene (begrünte) Dächer auszubilden.

2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unter folgenden Voraussetzungen in geneigten Dachflächen zulässig:

a) Ausbildung und Abmessungen von Dachaufbauten und -einschnitten müssen auf einer Traufenseite einheitlich ausgeführt werden.

b) Innerhalb einer Traufenseite sind entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte zulässig.

c) Dachaufbauten sind nur in Dachflächen von mehr als 35° Neigung zulässig.

d) Die Drempelhöhe darf, gemessen im Schnittpunkt der aufgehenden Gebäudeaußenfläche mit der OK fertige Dachfläche bei aufgelegter Rinne 35 cm, sonst 60 cm über OK fertiger Geschoßdecke nicht überschreiten.

e) Drempelbildungen durch Rücksprünge einzelner Gebäudeteile sind bis maximal 3,0 m Breite, in Traufenrichtung gemessen und bis max. ein Drittel der Länge einer Hauseinheit zulässig. Die maximale Drempelhöhe durch Rücksprünge darf 1,5 m nicht überschreiten.

f) Bei Drempelbildungen durch Rücksprünge einzelner Gebäudeteile über 2,0 m Breite, in Traufenrichtung gemessen, sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf der gleichen Traufenseite nicht zulässig.

g) Die Länge der Dachaufbauten und -einschnitte darf insgesamt ein Drittel der Traufenlänge einer Hauseinheit nicht überschreiten, wobei die maximale Länge eines Dachaufbaus oder eines Dacheinschnittes, gemessen am Aufbaufuß bzw. in der Höchstbreite des Einschnittes 3,0 m beträgt. Zwischen den jeweiligen Dacheinschnitten oder -aufbauten ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.

h) Dachaufbauten sind nur mit Satteldach oder als Kastenaufbau zulässig, wobei die Form an einer Traufenseite einheitlich sein muß wie auch die Dachneigung bei Satteldachaufbauten. Diese sind mit Dachneigungen unter 20° nicht zulässig.

i) Bei Dachaufbauten ist die Farbgebung der Hauptdachfläche zu übernehmen, bei Satteldachaufbauten ebenso das Dachmaterial.

j) Der Schnittpunkt Dachfläche/Aufbaufuß bzw. untere Einschnittkante muß mindestens 0,5 m hinter der Vorderkante des aufgehenden Außenmauerwerks liegen. Aufbauten und Einschnitte müssen mit ihren seitlichen Begrenzungen mindestens 1,25 m Abstand von der Giebel- bzw. Brandwandinnenseite einhalten.

k) Der Schnittpunkt Aufbaudachfläche/Hauptdachfläche - bei Satteldachaufbauten: Aufbaudachfirst/Hauptdachfläche - muß einen Mindestabstand von 0,8 m vom First der Hauptdachfläche einhalten, horizontal gemessen.

l) Der obere Schnittpunkt Dacheinschnitt/Dachfläche muß einen Mindestabstand von 2,0 m vom First der Hauptdachfläche einhalten, horizontal gemessen.

m) Dachaufbauten sind bei Pultdächern nicht zulässig.

3. Dachränder von Flachdächern sind entsprechend abgekürztem Planeinschrieb nur wie folgt zulässig:

Ah a) Attika-Abschluß in hellen Farbtönen von weiß bis hellgrau mit matter Oberfläche.

M b) Mauerabdeckung als schmale Sichtkante.

c) Die Ausbildung der Dachkante muß für den Hauptbaukörper einheitlich ausgeführt werden.

III. Nebengebäude einschl. Garagen; Abfallbehälter

1. **Material und Farbgebung von Nebengebäuden**

a) Nebengebäude einschl. Garagen, die im baulichen Zusammenhang mit Hauptbaukörpern stehen, sind in Material und Farbgebung dem Hauptbaukörper anzugleichen.

b) Freistehende oder in Gruppen (z. B. Garagenhöfen) angeordnete Nebengebäude sind nur in hellgrauem, ebenem Putz oder Sichtbeton, nicht jedoch mit glänzenden Materialien zugelassen.

c) Sofern durch Planeinschrieb nicht anders festgelegt, ist Flachdacheindeckung, hell bekiest vorzusehen.

d) Freistehende Nebengebäude sind auch in Holzbauweise zulässig.

e) Nebengebäude, die untereinander im baulichen Zusammenhang stehen oder in Gruppen (z. B. in Garagenhöfen), sind einheitlich herzustellen.

2. **Abfallbehälter**

Die beweglichen Abfallbehälter sind in Waschbetonboxen mit hochliegenden Einwürfen mit Deckeln unterzubringen. Die Stellplätze sind insoweit dauerhaft abzuschirmen oder abzupflanzen, daß sie von der Erschließung her nicht auffallend sichtbar sind.

IV. Wegebefestigung

a) Die Befestigung befahrbarer Wege bzw. Zufahrt im Vorgartenbereich ist in Material und Farbgebung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (z. B. Gehweg) anzugleichen.

b) Garagenhöfe sind zu pflastern

V. Einfriedungen, Vorgärten

a) Auf den durch [redacted] gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedungen nur als lebende Hecken oder Holzzäune in horizontaler oder vertikaler Gliederung bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.

b) Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zugelassen sind Rasenflächen oder Wiesen, Sträucher, Baumgruppen bzw. einzelne Bäume, sowie Stauden und andere Zierpflanzen.

c) Außer zu den Flächen zu a) sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m als lebende Hecke zulässig.

Ausnahmsweise sind bis zu einer Höhe von max. 1,8 m zugelassen:

- geschlossene Holzzäune, naturbelassen lasiert in horizontaler oder vertikaler Gliederung oder
- Maschendraht mit Bepflanzung oder
- Mauern im Material und in der Farbgebung der Hausfassade.

d) Zugunsten einer Begrünung sind Zäune, Maschendrahteinfriedungen und Mauern entlang den befestigten öffentlichen Verkehrsflächen, die also keine vorgelagerte Begrünung aufweisen, um mindestens 0,7 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Die entstehenden Grundstücksstreifen sind dicht zu bepflanzen und instand zu halten. Hierzu werden die in der Anlage 1 zu dieser Satzung aufgeführten Gruppenbepflanzungen empfohlen.

Diese Satzung erfaßt nicht angrenzende, vorgelagerte Begrünungen, die als Reststreifen entlang öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg) auf städtischem Grund und Boden von der Stadt Dorsten einmalig angelegt werden; diese sind nach anderweitigem Recht (Vertrag) vom Anlieger instand zu halten.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die auf § 81 der BauO NW beruhenden örtlichen Bauvorschriften verstößt, hier insbesondere gegen die in § 3 genannten Regelungen dieser Satzung, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 der BauO NW.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Dorsten in Kraft.

B e k a n n t m a c h u n g s a n o r d n u n g

Die Satzung der Stadt Dorsten über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dorsten-Wulfen Nr. 23 "Stadtkern Westabschnitt" und Westrand des Bebauungsplanes Dorsten-Wulfen Nr. 23 "Stadtkern Ostabschnitt" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

1. Hinweis auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen von Satzungen gem. § 4 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW).

§ 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW:

"Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß 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."

Dorsten, 27.04.1990

Ritter
Bürgermeister

Amtsblatt der Stadt Dorsten Nr. 13
vom 18.5.1990 - Seite 154 -

Vorschläge für Pflanzengruppen

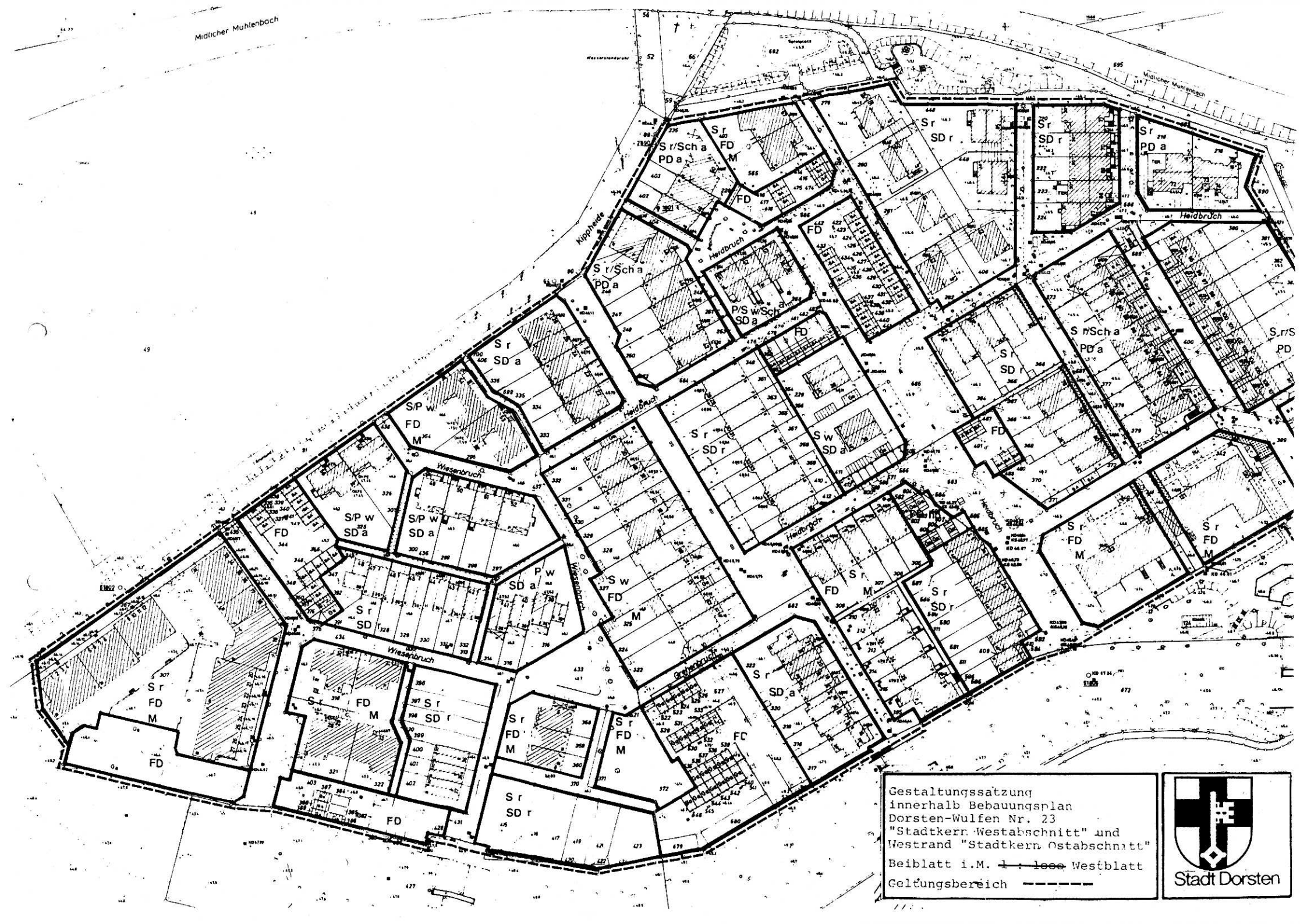
Für die standordgerechte Auswahl wird durch die Stadt Dorsten Beratung angeboten

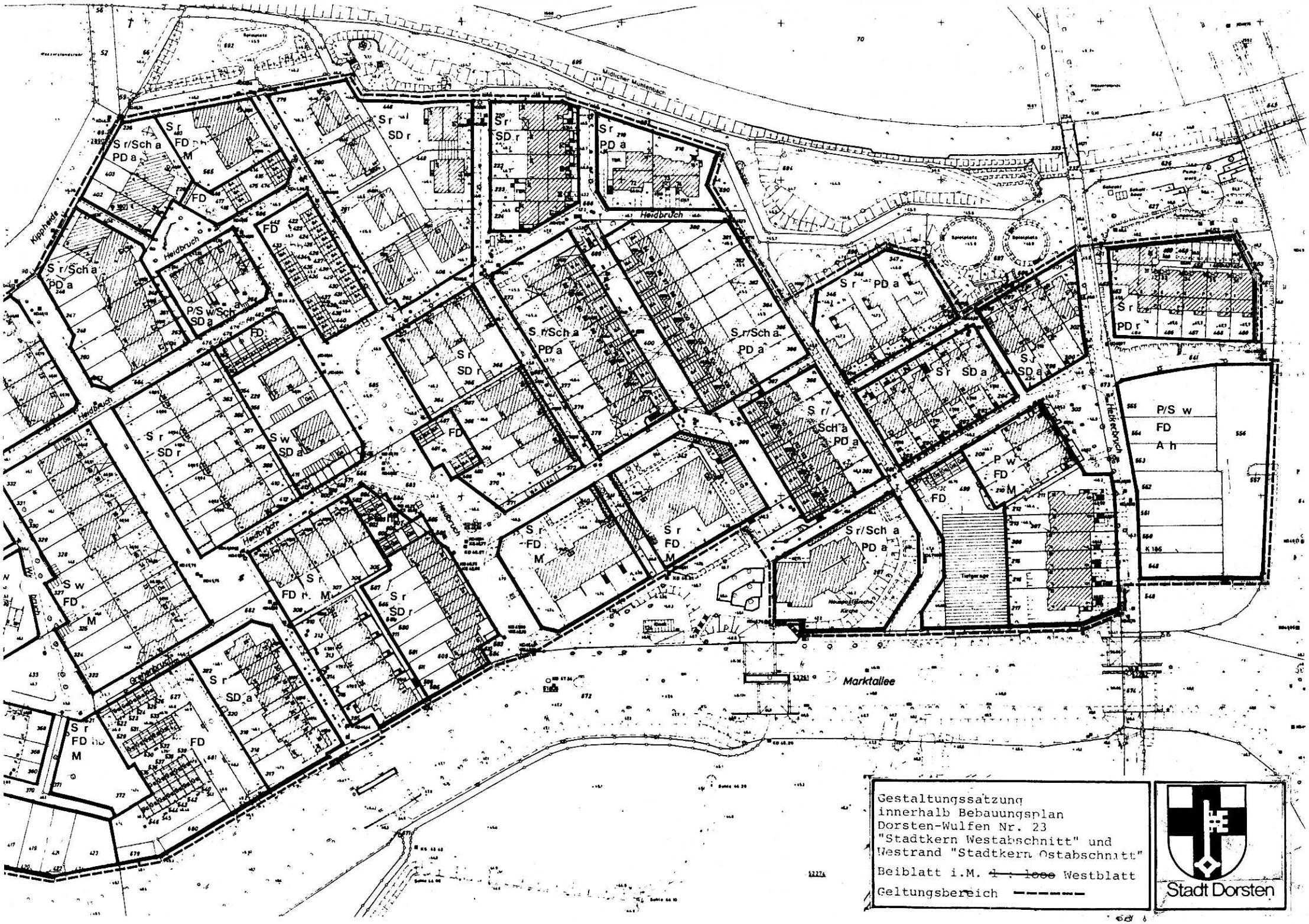
a)	Aristolochia durior	- Pfeifenwinde
	Lonicera heckrottii	- Duft-Geißblatt
	Pyracantha 'Red Column'	- Feuerdorn
	Mahonia aquifolium	- Mahonie
	Euonymus fortunei 'Darts Blanket'	- Pfaffenhütchen
b)	Rosa New Dawn	- Kletterrose, weiß
	Rosa Coral Dawn	- Kletterrose, rosa
	Cotoneaster horizontalis	- Flächenmispel
	Cotoneaster microphyllus 'Cochleatus'	- Kissenmispel
c)	Polygonum aubertii	- Knöterich
	Pyracantha 'Red Column'	- Feuerdorn
	Cotoneaster dammeri 'Coral Beauty'	- Kriechmispel
d)	Lonicera x tellmanniana	- hohes Geißblatt
	Lonicera x heckrottii	- Duft-Geißblatt
	Pyracantha 'Red Column'	- Feuerdorn
	Cotoneaster praecox	- Felsenmispel
e)	Clematis in Arten u. Sorten	- Waldrebe
	Potentilla 'Goldfinger'	- Fingerkraut
	Cotoneaster dammeri 'Skogholm'	- Felsenmispel
f)	Polygonum aubertii	- Knöterich
	Symphoricarpos 'Hancock'	- Schneebeere
g)	Euonymus fort. 'Coloratus'	- Pfaffenhütchen
	Berberis bux. 'Nana'	- Berberitze
	Rosen 'Swany'	- bodend. Rose
	Rosen 'Pink Meidiland'	- " "

Begrünung von Garagen u.a. Nebengebäuden

Begrünung von Dächern und Fassaden

Wegen der von Fall zu Fall verschiedenen Standortvoraussetzungen ist die Inanspruchnahme fachlicher Beratung dringend zu empfehlen; sie wird durch die Stadt Dorsten angeboten.


Midlicher Muhlenbach
Kippheide
Heidbruch
Wiesenbruch
Grabenbruch
Gestaltungssatzung
innerhalb Bebauungsplan
Dorsten-Wulfen Nr. 23
"Stadtkern Westabschnitt" und
Westrand "Stadtkern Ostabschnitt"
Beiblatt i.M. ~~1 : 1000~~ Westblatt
Geltungsbereich ------
Stadt Dorsten


Herdbruch
Marktallee
Gestaltungssatzung
innerhalb Bebauungsplan
Dorsten-Wulfen Nr. 23
"Stadtkern Westabschnitt" und
Westrand "Stadtkern Ostabschnitt"
Beiblatt i.M. ~~1 : 1000~~ Westblatt
Geltungsbereich
Stadt Dorsten