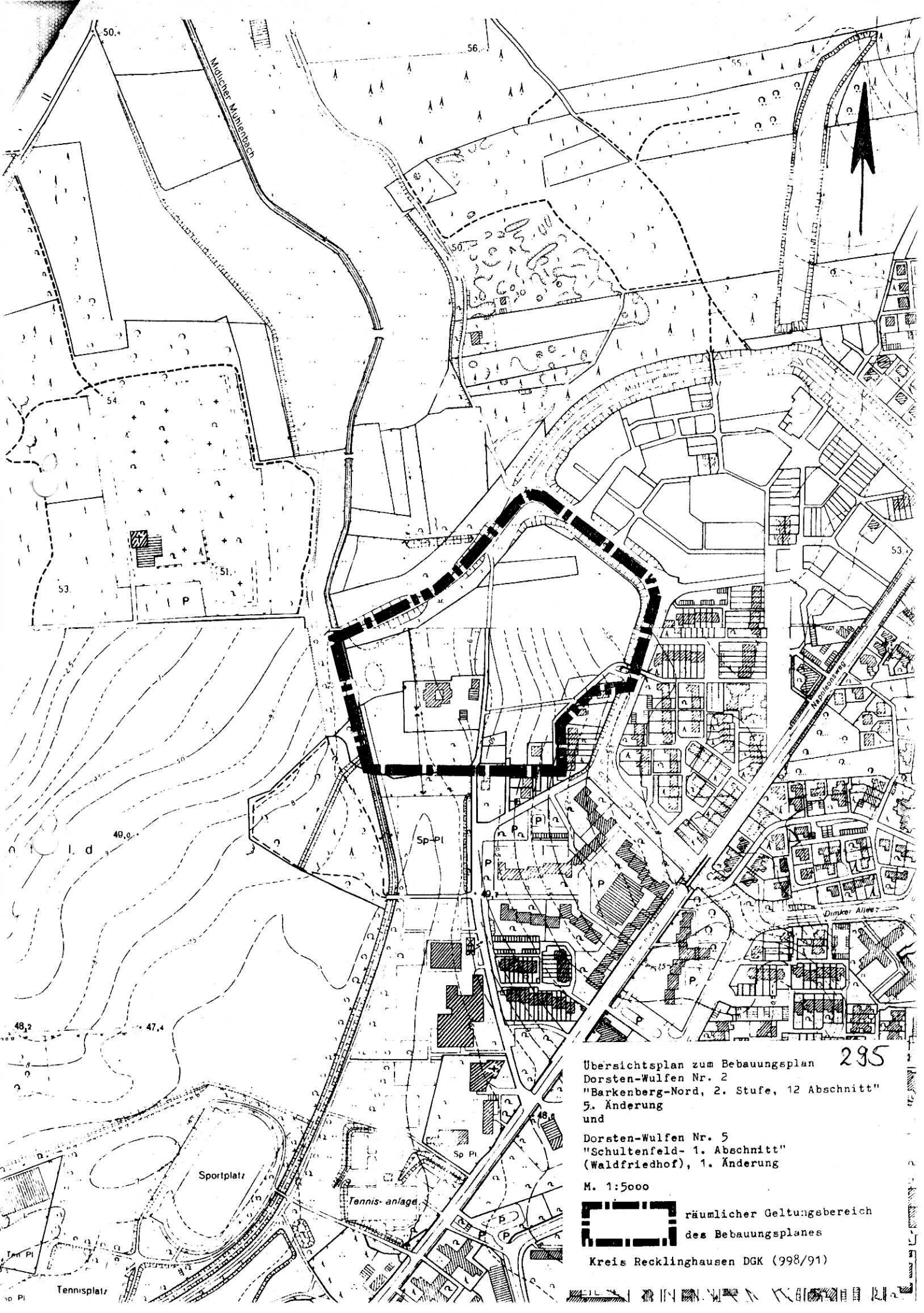


295

Übersichtsplan zum Bebauungsplan
Dorsten-Wulfen Nr. 2
"Barkenberg-Nord, 2. Stufe, 12 Abschnitt"
5. Änderung
und

Dorsten-Wulfen Nr. 5
"Schultenfeld- 1. Abschnitt"
(Waldfriedhof), 1. Änderung

M. 1:5000

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kreis Recklinghausen DGK (998/91)

Stadt Dorsten

134) **S a t z u n g**

der Stadt Dorsten über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dorsten-Wulfen Nr. 2 "Barkenberg-Nord, 2. Stufe, 12. Abschnitt", 5. Änderung und Dorsten-Wulfen Nr. 5 "Schultenfeld - 1. Abschnitt" (Waldfriedhof), 1. Änderung

vom 11.11.1992

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432) und der §§ 4 u. 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214) hat der Rat der Stadt Dorsten am 08.07.1992 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 26.06.1984 (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:

Sr = Sichtmauerwerk in rotem bis brauem Farbton

Glänzende und spiegelnde Materialien und Reliefoberflächen wie sogenannte Kellenputze sind nicht zulässig.

Untergeordnete Bauteile aus Holz in dunklem Farbton sind zugelassen.

II Dachgestaltung

Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen bezüglich der Dachneigung und Hauptfirstrichtung bleiben unberührt.

1. Material und Farbgebung

Für die Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig:

SD r
SD a = bei geneigten Dachflächen sind Pfannen in den Farben rot bzw. anthrazit entsprechend abgekürzten Planeinschrieb zulässig.

FD g = Flachdachflächen sind entsprechend abgekürzten Planeinschrieb als bewachsene (begrünte) Dächer auszubilden.

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

a) Ausbildung und Abmessung von Dachaufbauten und Einschnitten müssen auf einer Traufenseite einheitlich ausgeführt werden. Dieses gilt für Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen.

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

c) Dachaufbauten und Drempel sind nur in Dachflächen von mehr als 40 ° Neigung zulässig.

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

e) Drempelbildungen durch Rücksprünge einzelner Gebäudeteile sind bis max. 3 m Breite in der Traufenrichtung gemessen und bis max. 1/3 der Länge zur Hauseinheit zulässig. Die max. Drempelhöhe durch Rücksprünge darf 1,50 m nicht überschreiten.

f) Die Länge der Dachaufbauten und Einschnitte darf insgesamt 1/3 der Traufenlänge einer Hauseinheit nicht überschreiten, wobei die max. Länge eines Dachaufbaus oder eines Dacheinschnittes, gemessen am Aufbaufuß bzw. in der Höchstbreite des Einschnittes 3 m beträgt. Zwischen den jeweiligen Dacheinschnitten oder Aufbauten ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.

g) 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.

h) Bei Dachaufbauten ist die Farbgebung der Hauptdachfläche zu übernehmen. Bei Satteldachaufbauten ebenso das Dachmaterial.

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

j) Der Schnittpunkt Aufbau Dachfläche/Hauptdachfläche - bei Satteldachaufbauten: Aufbau Dachfirst/Hauptdachfläche - muß einen Mindestabstand von 0,8 m vom First der Hauptdachfläche einhalten, horizontal gemessen.

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

III Nebengebäude einschl. Garagen und 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 und Garagen sind nur im hellgrauen ebenen Putz oder Sichtbeton, nicht jedoch mit glänzendem Materialien zugelassen.

c) Freistehende Nebengebäude sind auch in Holzbauweise zulässig.

d) Nebengebäude oder Garagen, 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 Einfriedigungen und Vorgärten

a) Auf den durch [redacted] gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedigungen nicht zulässig.

b) Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zugelassen sind Rasenflächen, Sträucher, einzelne Baumgruppen bzw. Bäume sowie Zierpflanzen. Es sind standortgerechte und möglichst heimische Gehölze zu verwenden. Der Koniferenanteil darf nicht mehr als 20 % der Gesamtanzahl der Gehölze betragen. Beispiele für mögliche Pflanzengruppen werden in der als Anlage 1 beigefügten Liste gegeben.

c) Außer zu den Flächen zu a) sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m als lebende Hecke zulässig. Ausnahmsweise sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen:

   - Geschlossene Holzzäune, naturbelassen, lasiert, in horizontaler Gliederung.

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

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

§ 4 - Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die auf § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beruhenden örtlichen Bauvorschriften verstößt, hier insbesondere gegen die in § 3 genannten Regelungen dieser Satzung, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Bauordnung Nordrhein-Westfalen.

§ 5 - Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung der Stadt Dorsten über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dorsten-Wulfen Nr. 2 "Barkenberg-Nord, 2. Stufe, 12. Abschn." 5. Änderung und Dorsten-Wulfen Nr. 5 "Schultenfeld - 1. Abschn." (Waldfriedhof) 1. Änderung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gem. § 4 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

§ 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW:

"Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes 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, 11.11.1992

Ritter
Bürgermeister

Amtsblatt der Stadt Dorsten Nr. 24
vom 4.12.1992 - Seite 295 -

D3F61 - **Gestaltungssatzung, Anlage 1**

Beispiele für Pflanzengruppen

Nachstehende Liste ist nicht abschließend, sondern beinhaltet lediglich Vorschläge für mögliche Pflanzgruppen.

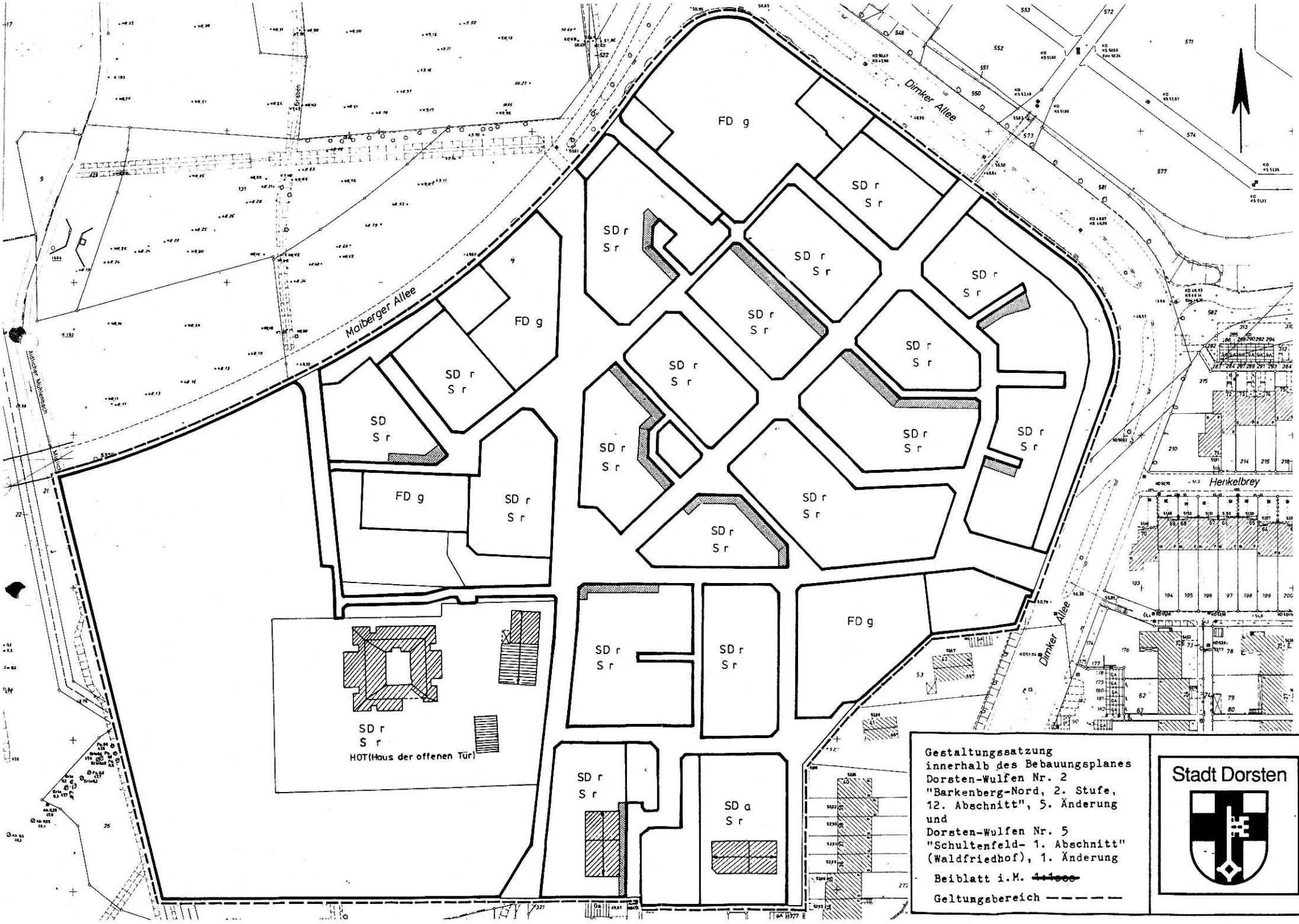
Für die standortgerechte Auswahl wird durch die Stadt Dorsten Beratung angeboten

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 "Cocleatus"	- 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.



Gestaltungssatzung
innerhalb des Bebauungsplanes
Dorsten-Wulfen Nr. 2
"Barkenberg-Nord, 2. Stufe,
12. Abschnitt", 5. Änderung
und
Dorsten-Wulfen Nr. 5
"Schultenfeld- 1. Abschnitt"
(Waldfriedhof), 1. Änderung

Beiblatt i.M. ~~1:1000~~

Geltungsbereich ——————

Stadt Dorsten