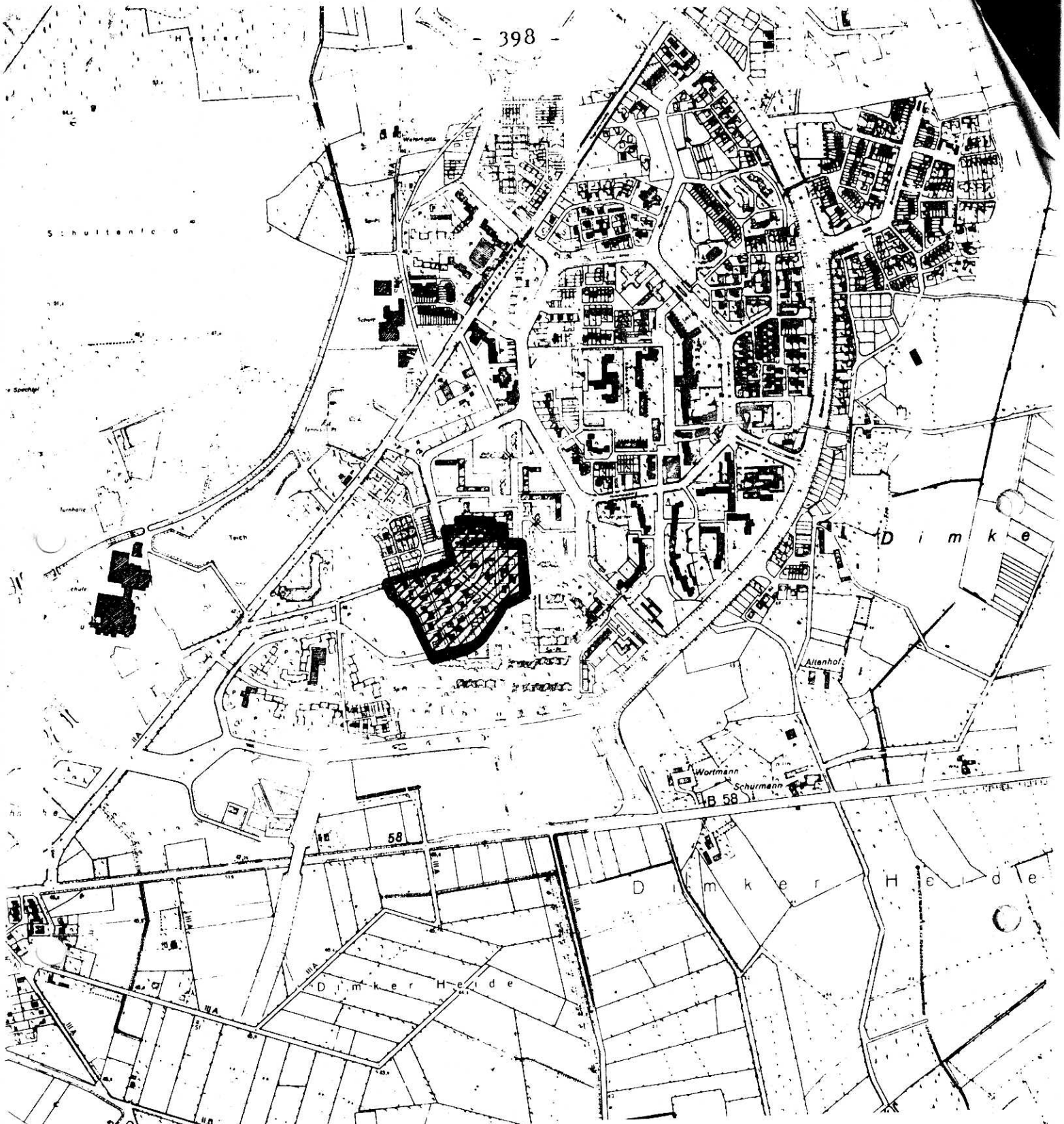


Übersichtsplan 1:10000 391

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

im Bebauungsplanbereich
Dorsten-Wulfen Nr.2"Barkenberg-Süd"
2.Stufe,1Abschnitt,5 v.Ä.
(Eigenheime Marschall) u.

Dorsten-Wulfen Nr.2"Barkenberg-Süd"
2.Stufe,5.Abschnitt(Fertighäuser Surick)

149) 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-Süd, 2. Stufe, 1. Abschnitt", 5. vereinfachte Änderung (Eigenheime Marschall) und 5. Abschnitt (Fertighäuser Surick)

vom 27.10.1989

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.84 (GV NW S.419) 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 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.87 (GV NW S. 342) hat der Rat der Stadt Dorsten am 27.09.89 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.

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

e) 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.

1. **Material und Farbgebung**

Für die Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig:

FD hb
FD g Flachdachflächen sind entsprechend abgekürztem Planeinschrieb hell bekiest einzudecken oder als bewachsene (begrünte) Dächer auszubilden.

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

A dk a) Attika-Abschluß in dunklen Farbtönen aus Holz oder Schiefermaterialien.

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

a) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m als lebende Hecke zulässig.

Ausnahmsweise sind bis zu einer Höhe von maximal 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.

b) 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.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung der Stadt Dorsten über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dorsten-Wulfen Nr. 2 "Barkenberg-Süd, 2. Stufe, 1. Abschnitt", 5. vereinfachte Änderung (Eigenheime Marschall) und 5. Abschnitt (Fertighäuser Surick) 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 gemäß § 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, 27.10.1989

Ritter
Bürgermeister

Amtsblatt der Stadt Dorsten Nr. 29
vom 3.11.1989 - Seite 391 -

Vorschläge für Pflanzengruppen

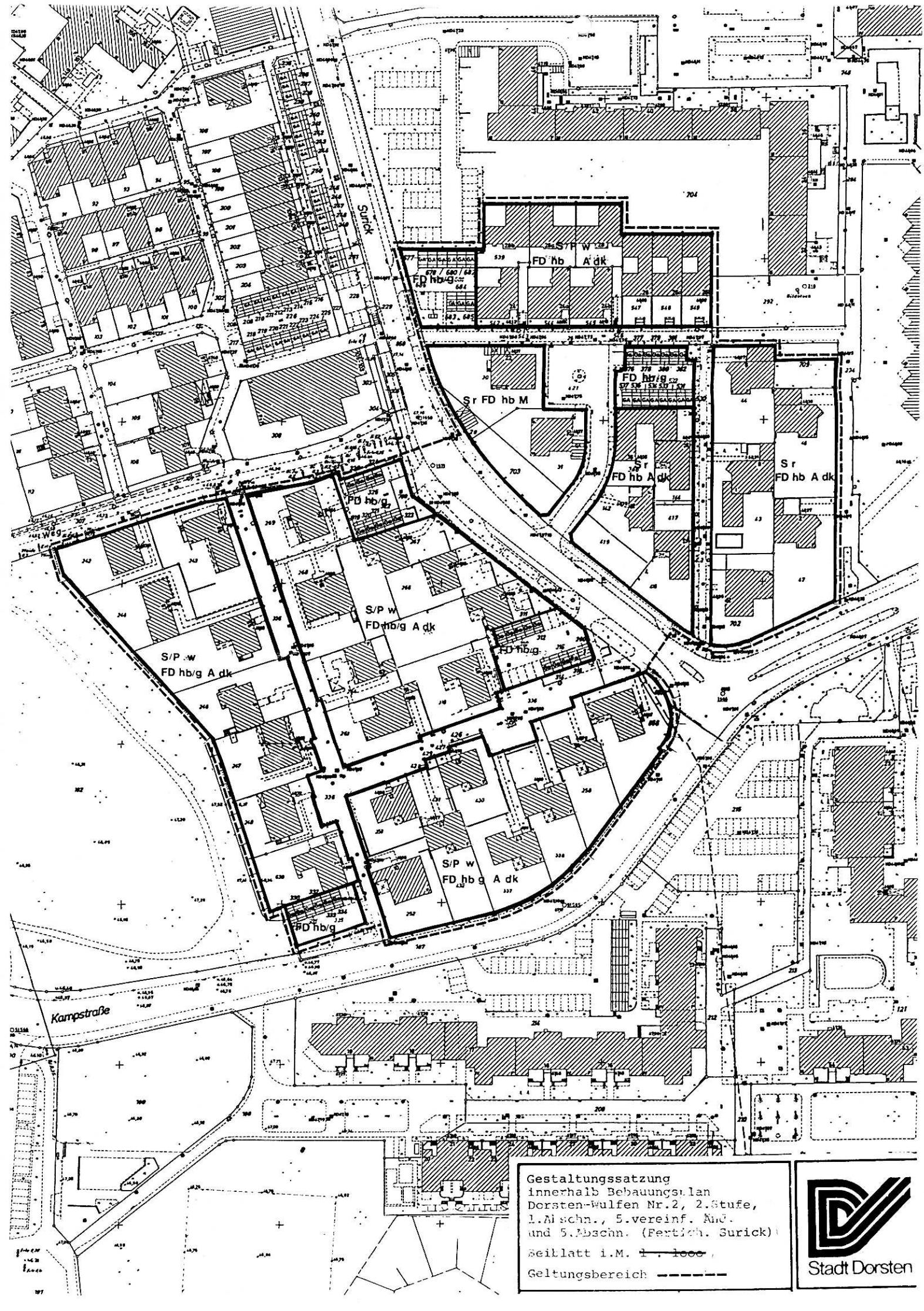
Für die standortgerechte Auswahl wird durch die Stadt Dorsten Beratung angeboten

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 '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.



Gestaltungssatzung
innerhalb Bebauungsplan
Dorsten-Wulfen Nr.2, 2.Stufe,
1.Abschn., 5.vereinf. Änd.
und 5.Abschn. (Fertich. Surick)

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

Geltungsbereich ------

Stadt Dorsten