

S a t z u n g

der Gemeinde Altenberge über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten im Bereich des Sanierungsgebietes vom 19.03.1985 in der Fassung der 8. Änderungssatzung vom 13.06.1991

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475) sowie des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) berichtigt am 03.09.1984 (GV. NW. S. 532) hat der Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 10.12.1984 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

(1) Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten im Bereich des Sanierungsgebietes der Gemeinde Altenberge (Gestaltungssatzung) gilt für den Teil des Sanierungsgebietes, der in beiliegender Planunterlage „Gestaltungsplan IX“ kenntlich gemacht (□□□□□□) ist. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

- a) Die Anforderungen an die Gestaltung gemäß § 4 dieser Satzung gelten nicht für Aufenthaltsräume, die als Wintergärten genutzt werden.
- b) Soweit Anforderungen in der Satzung in einem Gestaltungsplan durch Zeichnung, Farbe oder Schrift festgesetzt werden, ist dieser Plan Bestandteil der Satzung.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

Alle Neubauten und baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen müssen sich, insbesondere hinsichtlich Gebäude und Dachform, Geschoszahl, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen, Öffnungen und Gliederung, Oberflächenwirkung und Farbe in den Ensemble-Charakter einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität verlorenggeht. Das einzelne Ensemble ist im Bebauungsplan festgelegt und erkennbar an der straßenräumlichen Zuordnung von Hausgruppen.

6.11

§ 3

Höhenfestsetzung

(1) Für die Wohnbebauung innerhalb der WR- und WA-Gebiete wird die Höhe des Erdgeschossfußbodens bis 0,50 m über dem angrenzenden Straßenraum festgesetzt.

Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudeseite.

Soweit die Erschließungsanlagen noch nicht endgültig fertiggestellt sind, ist die endgültige Höhenlage bei der Gemeinde zu erfragen.

(2) Im Kerngebiet wird für die südliche Bebauung des Marktplatzes aufgrund der differenzierten Topographie die maximale Firsthöhe mit genauen Höhenangaben zeichnerisch festgesetzt (s. Gestaltungsplan). Bezugsebenen sind sowohl der Marktplatz im Norden als auch der Parkplatz im Süden.

§ 4

Anforderungen an die Gestaltung

(1) Die zulässigen Dachformen und Firstrichtungen sind im Gestaltungsplan festgesetzt. Die Neigungsflächen der Dachformen sind im Winkel von 45° bis 52° auszubilden und gruppenweise gleichzuhalten. Drenpel sind zulässig. Die maximale Höhe des Drenpels darf ein Maß von 1,00 m, gemessen ab Oberkante Rohdecke, nicht überschreiten. Dachüberstände sind an der Traufe bis zu 0,30 m zulässig. Am Ortgang bzw. Giebel sind sie unzulässig.

(2) Alle Dacheindeckungen geneigter Dächer dürfen nur in roten Ziegeln entsprechend dem Farbton naturgebrannter Tonziegel erfolgen.

(3) Dachaufbauten sind als Einzelgauben auszuführen. Einschnitte und durchlaufende Gauben sind zulässig, wenn die ursprüngliche Dachform erkennbar bleibt; das gleiche gilt für ein zurückgesetztes Geschoss, wenn die vorgesehene Dachform wieder aufgenommen wird (Staffelgeschoss). Die Außenflächen von Dachaufbauten sind in der Farbgebung dem Dach oder dem übrigen Baukörper anzupassen.

(4) Für die Außenflächen der Umfassungswände sind als Material Verblendsteine in roten oder rotbraunen Farbtönen zugelassen. Nicht zugelassen sind Fliesen oder glasierte Steine, Kunststoffverkleidungen, Glasbausteine, polierter Naturstein, Kunststein und Aluminium. Andere Materialien wie Beton, Holz oder Werkstein sind zur Betonung, Umrandung und Gliederung von Fassadenteilen zugelassen, soweit sie einen Anteil von 10% der Fassadenfläche einschließlich der Wandöffnungen nicht überschreiten.

(5) Gebäudeöffnungen an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite sind als Hochrechtecke oder Quadrate auszubilden. Fensterlose Fassaden sind straßenseitig unzulässig. Alle Erdgeschossfenster müssen Bezug auf die darüberliegenden Fensterachsen haben. Die Glasflächen müssen senkrecht stehen.

(6) Vor- und zurückspringende Einzelbauteile, wie Erker, Loggien und in das Dach hineinragende Zwerggiebel sind im Rahmen der Bauordnung und im Rahmen dieser Gestaltungssatzung zulässig. Die Gesamtbreite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf maximal 40% der Hausbreite betragen. Die Auskragung darf 1,20 m nicht überschreiten.

(7) Die im MK-Gebiet vorgesehenen Arkaden sind als räumlich gestaltete Gänge und nicht als einfache Auskragungen mit Stützen auszubilden. Arkaden sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die lichte Durchgangshöhe muss mindestens 2,50 m betragen.

(8) Bei Fenstern, Türen und Markisen sind grelle und störend wirkende Farben und Materialien nicht zugelassen.

§ 5

Garagen

(1) Einzelgaragen oder angebaute Garagen müssen in dem gleichen Material wie das Hauptgebäude errichtet werden.

(2) Die Gesamthöhe darf 3 m nicht überschreiten.

(3) Geschlossene Garagengruppen sind in Gestaltung, Material und Farbe einheitlich und gleich auszubilden.

§ 6

Einfriedigungen und Abgrenzungen

(1) Einfriedigungen und Abgrenzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den seitlichen Nachbargrundstücken mit einer Höhe von mehr als 0,15 m sind nur dort zulässig, wo sie im Gestaltungsplan ausgewiesen sind.

a) Bereich mit der Kennzeichnung

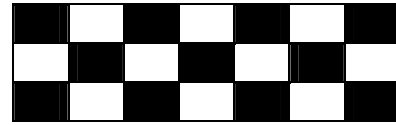
im Gestaltungsplan:

Als Einfriedigungen und Abgrenzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den seitlichen Nachbargrundstücken sind in einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig:

- Hecken
- Hecken mit mittigem oder gartenseitigem Maschendrahtzaun
- Holzzäune

6.11

b) Bereich mit der Kennzeichnung



im Gestaltungsplan:

Als Einfriedigungen und Abgrenzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den seitlichen Nachbargrundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig:

- Hecken
- Hecken mit mittigem oder gartenseitigem Maschendrahtzaun
- Hecken mit gartenseitigem Holzzaun.

(2) Für Terrassenplätze am Haus sind als Sichtschutz dem Material des Gebäudes entsprechende Mauern bis zu 3,50 m Länge und 1,90 m Höhe zulässig.

(3) Die Veränderung der Geländeoberfläche ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Aufschüttungen für Sitzterrassen und Gartenanlagen dürfen an keiner Stelle höher als 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Werden zur Auffangung der unterschiedlichen Geländehöhen Stützmauern angeordnet, so dürfen auch diese keine größere sichtbare Höhe als 1,00 m aufweisen. Das gilt auch für Gartenterrassierungen

Die Stützmauern sind zu begrünen.

Die Errichtung einer Einfriedigung oberhalb einer Stützmauer ist nur in der im Gestaltungsplan festgesetzten Ausführungsart zulässig, sofern die Gesamthöhe von Stützmauer und Einfriedigung das Maß von 1,80 m nicht überschreitet. Bezugspunkt für diese zulässige Höhe ist das Niveau der vor der Stützmauer befindlichen öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 7

Zufahrten

Private Zufahrten sind farblich und materialmäßig der anliegenden Verkehrsfläche anzupassen.

§ 8

Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennen

(1) Werbeanlagen sind auch innerhalb des MK-Gebietes nur zulässig an der Stätte der eigenen Leistung.

(2) Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig:

- a) an Einfriedigungen mit Ausnahme von Hinweisschildern auf Beruf und Gewerbe bis 0,15 m² Größe
- b) in Vorgärten,
- c) an Bäumen, Masten, Außentreppen, Balkonen und Fensterläden,
- d) auf Dächern,
- e) an Giebelwänden.

(3) Leuchtschrift ist nur im Kerngebiet unter den Arkaden und im Schaufensterbereich zugelassen. Bandförmige Werbeanlagen dürfen nur horizontal angebracht werden.

(4) Für jedes Hausgrundstück ist nur eine Antennenanlage zulässig. Antennen sollten möglichst von der Straße nicht sichtbar sein.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Handlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft; sie wird mit dem Gestaltungsplan zu jedermanns Einsicht offengelegt.

Mit diesem Tage tritt die Satzung vom 31.01.1983 außer Kraft.

6.11



Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten im Bereich des "Sanierungsgebietes"