Bekanntmachung der Stadt Wesel

Gestaltungsssatzung Nr. 4

der Stadt Wesel für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122"Kleinherberskath" im Ortsteil Flüren vom 12. 1. 1984

Aufgrund des § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.197o (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.1o.1979 (GV. NW. S. 594) hat der Rat der Stadt Wesel am 29.11.83 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

(Geltungsbereich)

Der Bereich der Gestaltungssatzung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 122 "Kleinherberskath" wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	der Flürener Weg,
im Osten:	in südlicher Richtung die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 639 und 743 (tlw.), in östlicher Richtung die Grundstücksgrenze des Flurstückes 743, in südwestlicher Richtung die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 743, 77o und 771, eine Trennlinie durch das Flurstück 51o - Herderweg -, in südöstlicher Richtung die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 792 (tlw.) und 331, in südlicher Richtung die Grundstücksgrenze des Flurstückes 331, in südöstlicher Richtung die Grundstücksgrenzen 816, 817 und 123, alle aus der Flur 9 der Gemarkung Flüren,
im Südosten:	die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 123, 124, 125 und 126, alle aus der Flur 9 der Gemarkung Flüren,
im Südwesten und Westen:	die Amselstraße.

§ 2

(Garagen)

Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 11,5o m nicht überschreiten.

§ 3

(Außenflächen der baulichen Anlagen)

Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblend- oder Sichtmauerwerk ausgeführt werden. Eine anderweitige Gestaltung gliedernder Flächen ist zulässig.

§ 4

(Dachgestaltung)

1. In den Gestaltungsbereichen sind unterschiedliche Dachneigungen zulässig.

Gestaltungsbereich	A	30^{o} - 40^{o}
Gestaltungsbereich	B	30^{o}
Gestaltungsbereich	C	40^{o}
Gestaltungsbereich	D	40^{o} - 50^{o}
Gestaltungsbereich	E	Flachdach
Gestaltungsbereich	F	Flachdach

Ausnahmsweise können im Geltungsbereich "F" die Flachdächer der vorhandenen eingeschossigen Doppelhäuser (gemeinsame Brandwand) durch Walmdächer mit 30^{o} Hauptdach- und 45^{o} Walmneigung ersetzt werden, wenn dieses Vorhaben für das jeweilige Doppelhaus gleichzeitig durchgeführt wird und eine entsprechende Sicherung durch Baulast vorliegt.

2. Die Unterkante der Dachrinne - bei geplantem Kastengesims die Unterkante des Kastengesimses - darf in den Gestaltungsbereichen A, B und D nicht höher als 2o cm und im Gestaltungsbereich C nicht höher als 5o cm über Oberkante fertiger Dachgeschoßfußböden liegen.

3. Bei den im Gestaltungsbereich F ausnahmsweise zulässigen Walmdächern sind Drempel unzulässig.

4. Die Höhe der Blende bei einem Kastengesims darf das Maß von 5o cm nicht überschreiten.

5. Dachgauben sind nur bei ab 35^{o} geneigten Dächern in den Bereichen A, C + D zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreite darf 5o v.H. der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

§ 5

(Einfriedigungen)

In allen Gestaltungsbereichen sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von o,8o m, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von o,2o m sind massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dgl. nicht zulässig.

§ 6

(Müllcontainer)

Standorte für Müllcontainer und sonstige Müllbehälter sind im Abstand von mindestens 3 m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind ausreichend einzugrünen, so daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

§ 7

(Ausnahmen und Befreiungen)

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 1o3 in Verbindung mit § 86 der Bauordnung NW (BauO NW).

§ 8

(Ordnungswidrigkeiten)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 1o1 BauO NW.

§ 9

(Sonstiges)

Auf genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß Verordnung über genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben nach der BauO NW - Freistellungsverordnung - vom 5.9.1978 (GV. NW. S. 526) findet diese Gestaltungssatzung entsprechend Anwendung.

§ 1o

(Inkrafttreten)

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die bisherigen gestalterischen Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 122 "Kleinherberskath" treten außer Kraft, sobald diese Satzung in Kraft tritt.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

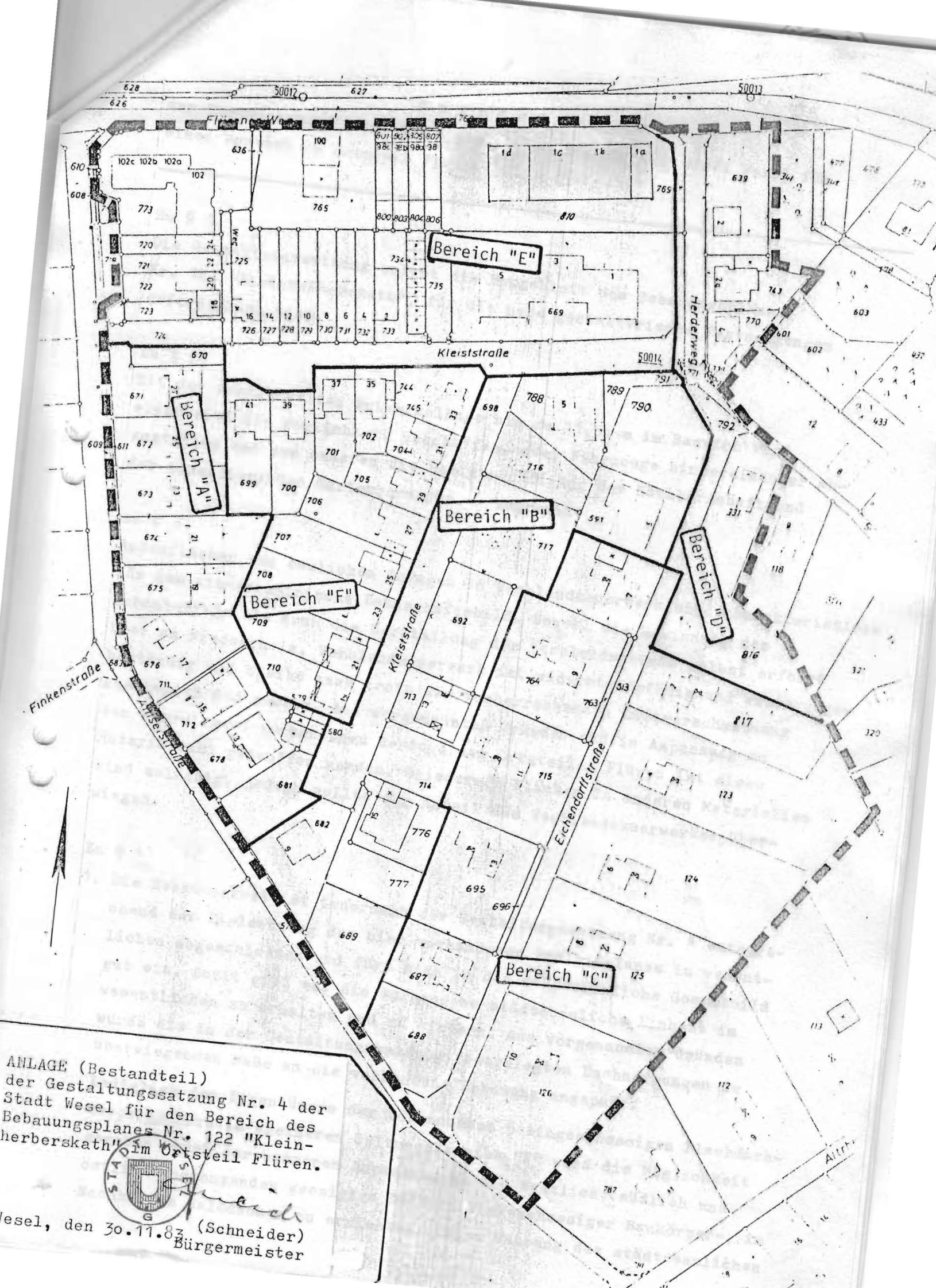
Die zu dieser Satzung gem. § 103 BauO NW erforderliche Genehmigung des Oberkreisdirektors Wesel als obere Bauaufsichtsbehörde wurde am 29.12.1983 unter dem AZ.: 61-1/6141-01 -12 erteilt.

Hinweise:

1. Zu dieser Gestaltungssatzung gehören ein Lageplan und eine Begründung, die während der Dienststunden im Planungsamt des Rathauses, Klever-Tor-Platz 1, 5. Obergeschoß, Zimmer 512-514, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung der Genehmigung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, daß
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
   c) der Stadtdirektor den Satzungsbeschluß vorher beanstandet hat oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt worden ist und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wurden, die den Mangel ergibt.

Wesel, den 12. Januar 1984

Schneider
Bürgermeister



ANLAGE (Bestandteil)
der Gestaltungssatzung Nr. 4 der Stadt Wesel für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122 "Klein-herberskath" im Ortsteil Flüren.

Wesel, den 30.11.82

(Schneider)
Bürgermeister