



Gestaltungssatzung

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostesch“

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2007 (GV.NRW.S. 380) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV.NRW. S. 615) hat der Rat der Gemeinde Ostbevern am 24.06.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostesch“. Der Plan, in dem die Grenzen des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung dargestellt sind, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Firstrichtung

Die in der Planzeichnung eingetragenen Gebäudestellungen mit Angabe der Firstrichtung sind bindend. Als Firstrichtung versteht sich die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers.

§ 3 Dachform, Dachneigung und Dachausbildung

Die Dächer des Hauptbaukörpers sind als Sattel- und Walmdach mit den in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen zulässig.

Garagen sowie Carports gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind entweder mit einem Flachdach oder mit einem Dach angepasst zur Dachneigung des Hauptbaukörpers zulässig.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur bei Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° und lediglich in einer Breite von maximal 2/3 der entsprechenden Traufenlänge zulässig. Die breiteste Stelle der Gaube muss mindestens 1,00 m vom Ortgang bzw. 1,25 m von der gemeinsamen Grenze bei einem Doppelhaus entfernt sein. Schleppegauben dürfen frühestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes bzw. oberhalb der Traufe ansetzen.



§ 4 Traufen- und Bodenhöhen

Die in der Nutzungsschablone/Legende des Bebauungsplanes festgesetzten Traufenhöhen (I-Geschossigkeit = 3,25 m / II-Geschossigkeit = 6,30 m) dürfen nicht überschritten werden.

Für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist eine Höhe von 0,50 m zulässig. Bei Gebäuden mit höhenversetzten Geschossen gilt dies als gegeben, soweit die größte zusammenhängende Fläche nicht höher als 0,50 m errichtet wird.

Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen zur Grenze des jeweiligen Baugrundstückes vor dem Hauptzugang.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die mit Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 15.08.1973 genehmigten gestalterischen Festsetzungen – Teil 2 – zum Bebauungsplan „Ostesch“ gemäß des Beschlusses des Rates vom 24.06.2008 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die vom Rat der Gemeinde Ostbevern am 24.06.2008 beschlossene Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostesch“ öffentlich bekannt gemacht.

Die Gestaltungssatzung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung Ostbevern - Bauamt -, Zimmer 24, Hauptstraße 24, 48346 Ostbevern, während der Dienststunden eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666 ff., letzte Fassung) die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

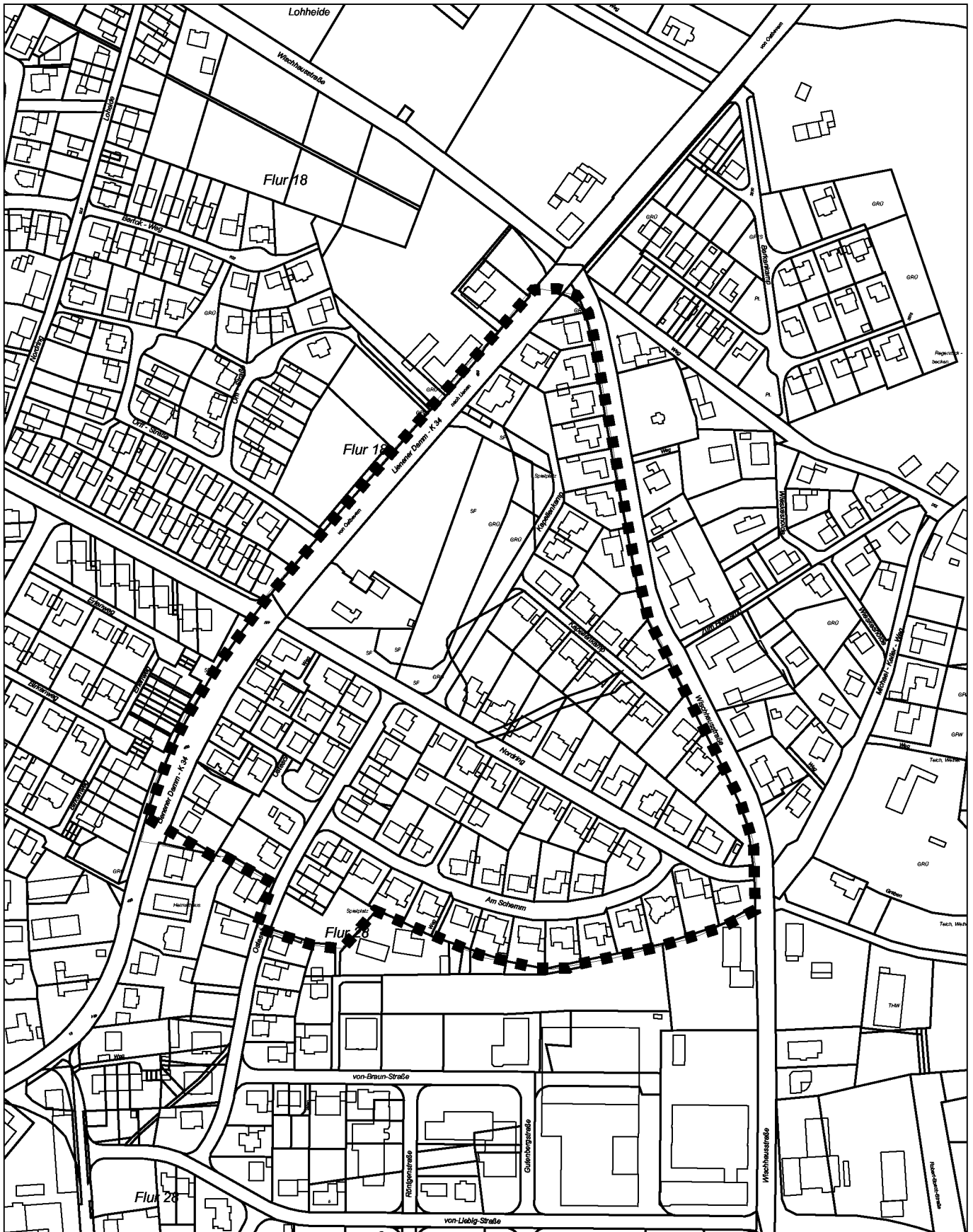


- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ostbevern, 26.06.2008

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister

Jürgen Hoffstädt



Anlage zur Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ostesch"

■■■■■■■■ Grenze des Bebauungsplangebietes

