Rechtskraft 29.06.97

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Emmerich

Bekanntmachung der Gestaltungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 - Hansastraße -

Der Bebauungsplan Nr. E 7/4 - Hansastraße - wird durch getrennte Bekanntmachung in Kraft gesetzt. Der Rat der Stadt Emmerich hatte bereits am 23.05.1995 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 eine Gestaltungssatzung beschlossen, die gleichzeitig mit dem Bebauungsplan wirksam werden soll und daher wie folgt bekanntgemacht wird:

Gestaltungssatzung

der Stadt Emmerich für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 - Hansastraße -

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666) und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) hat der Rat der Stadt Emmerich in seiner Sitzung am 23.05.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Gestaltungssatzung gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 - Hansastraße -. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung finden auf alle neu zu bebauenden Grundstücke Anwendung.

§ 2
Dachform

(1) Als Dachform sind Pult-, Zelt und Satteldächer zulässig.

(2) Die Hauptfirstrichtungen der Dächer sind in der Regel parallel zu den Straßen anzuordnen. Abweichende Gebäudestellungen können zugelassen werden, insbesondere dann, wenn diese mit dem Einbau von Anlagen zur Sonnenenergienutzung begründet sind.

(3) Dachgauben und -aufbauten sind zulässig, ebenso zurückgesetzte Geschosse.

(4) Ausnahmen von diesen Bestimmungen können bei Gruppenbaumaßnahmen zugelassen werden.

§ 3
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Die Außenwandflächen der Wohngebäude und Garagen sind auszuführen in weißem oder hellgrauem Putz oder Dämmputz oder in weißem oder hellgrauem Kalksandsteinmauerwerk oder in weißem bis hellgrauem Betonstein oder aus sonstigem Mauerwerk, welches weiß bis hellgrau gestrichen wird.
Die Teilgebiete 1 ÷ 5 sind jedoch jeweils einheitlich zu gestalten.

(2) Geneigte Dachflächen sind mit nicht glänzenden grauen oder roten Dachdeckungsmaterialien - Ziegeldachpfannen oder Betondachsteinen - einzudecken.

(3) Die Außenflächen von Dachgauben sind dem Farbton des Daches anzugleichen.

§ 4
Gebäudehöhen

(1) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird auf maximal 0,5 m, bei Teilgebiet Nr. 5 1,20 m über dem höchsten Punkt der Straßenkrone festgesetzt, bezogen auf die Verkehrsfläche vor dem jeweiligen Baugrundstück.

(2) Die First- und Traufhöhen werden wie folgt festgesetzt:

bei zweigeschossigen Gebäuden:
Traufhöhe maximal 6,00 m über EFH
Firsthöhe maximal 9,50 m über EFH

bei dreigeschossigen Gebäuden:
Traufhöhe maximal 8,75 m über EFH
Firsthöhe maximal 12,25 m über EFH

Die Traufhöhe im Sinne dieser Vorschrift ergibt sich aus der äußeren Schnittlinie der traufseitigen Wand mit der Dachhaut.

§ 5
Gestaltung der Freiflächen

(1) Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Bei der Wahl der Bepflanzung sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.

(2) Für die Oberflächenbefestigung von Grundstückszufahrten und dergleichen sind Materialien zu verwenden, die eine Durchlässigkeit für das Oberflächenwasser gewährleisten.

(3) Bauliche Nebenanlagen sind in den Vorgartenbereichen nicht zulässig. Als Vorgärten im Sinne dieser Satzung gelten die Bereiche zwischen der Straßenverkehrsfläche und den überbaubaren Grundstücksflächen.

§ 6
Ausnahmen und Befreiung

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 81 in Verbindung mit § 68 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW).

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die Gestaltungssatzung der Stadt Emmerich für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 - Hansastraße - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Emmerich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der in § 1 genannte Übersichtsplan und die Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Stadt Emmerich, Fachbereich 5 "Planen und Verkehr", Zimmer 72, während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht aus.

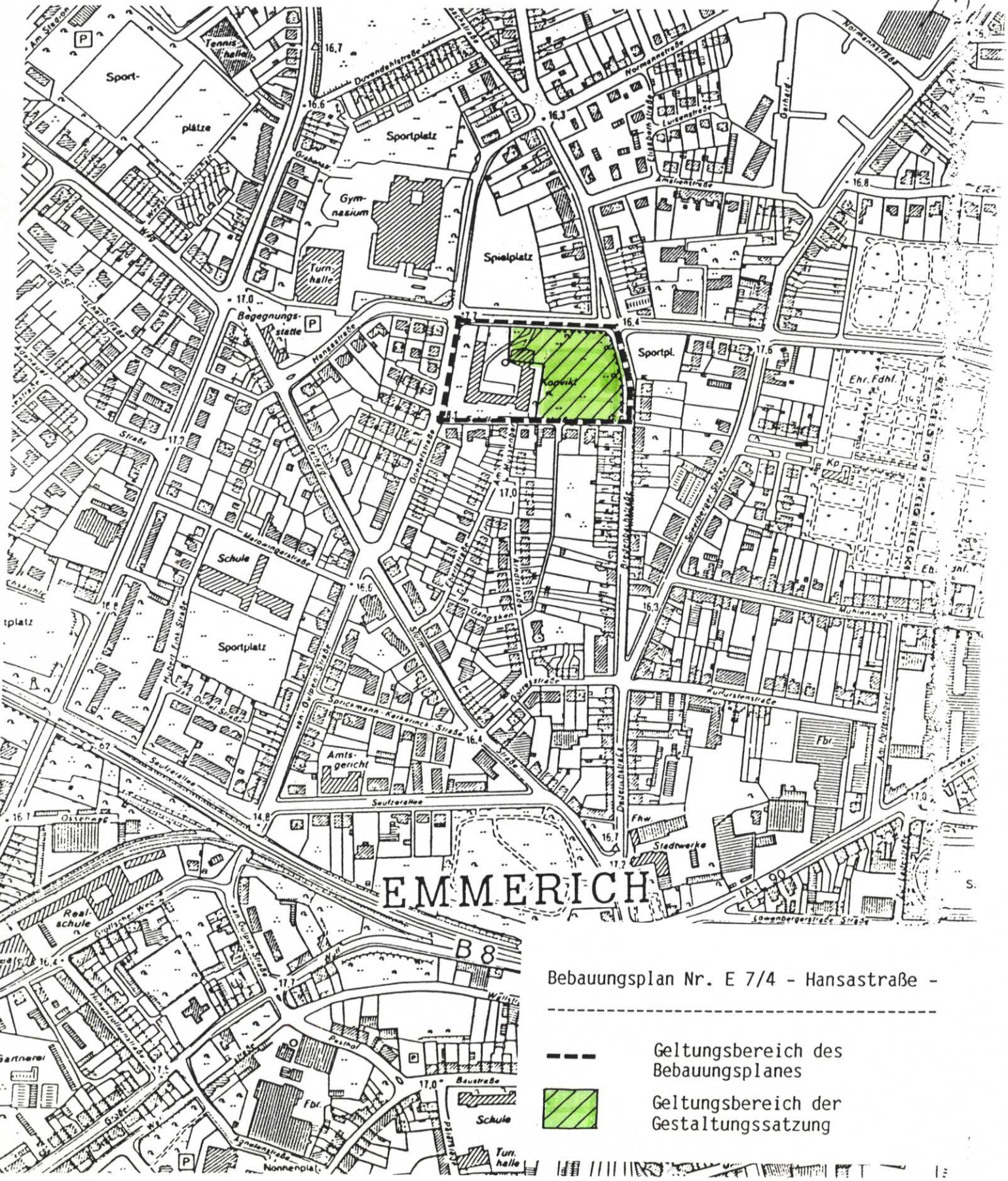
Emmerich, den 23.06.1997

Dr. Krebber
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN
gemäß § 1 Abs. 1 der Gestaltungssatzung der Stadt Emmerich für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 - Hansastraße - entsprechend dem Ratsbeschluß vom 23.05.1995.

Emmerich, 23.06.1997

Dr. Krebber
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. E 7/4 - Hansastraße -

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung