

## Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
<b>25.05.2004</b>		27.05.2004

## Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Innenbereichssatzung „Dorf Costedt“

### Präambel

Aufgrund des § 86 (1) Nr.1 der BauO NW vom 07.03.1995 in der zur Zeit gültigen Fassung (hier 09.11.1999) (GV NW, S. 622) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666) hat der Rat in seiner Sitzung am 10.05.2004 für das Gebiet „Dorf Costedt“ die Satzung über örtliche Bauvorschriften beschlossen.

### § 1

Der Satzungsbereich entspricht dem Satzungsbereich der Innenbereichssatzung „Dorf Costedt“. Die §§ 2 – 4 der Satzung sind nur für Wohngebäude und die §§ 5 - 8 für alle im Dorfgebiet und Allgemeinem Wohngebiet zulässigen Nutzungen anzuwenden.

### § 2

Als Traufhöhe (Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt Außenfläche der Dachhaut mit Außenwandfläche) ist max. 4,80.m zulässig. Die Firsthöhe ist bis maximal 11,0.m zulässig. Bezugshöhe ist die Oberkante Straßenmitte der fertig ausgebauten öffentlichen Straße, an die das jeweilige Grundstück angrenzt.

### § 3

Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 40° - 50° zulässig. Dacheindeckungen mit Tonpfannen oder Betondachsteinen sind in den Farben „rot“ bis „braun“ zulässig. Die Oberfläche darf engobiert (nicht glasiert) sein. Dachaufbauten (z. B. Gauben und Erker) sind mit einer Dachneigung von 30° - 60° zulässig. Die max. Länge der Dachaufbauten darf ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten (maßgebend ist die größte Länge bei schräger Außenwand des Dachaufbaus). Von den Außenwänden der Giebel ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Unzulässig sind:

- Flachdächer

- Pultdächer
- Dacheindeckungen mit anderen Materialien

#### **§ 4**

Als Material für die Außenwandflächen von Gebäuden ist Verblendmauerwerk im Farbton „rot“ bis „braun“ zulässig.

Unzulässig sind:

- Putz mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung
- Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung;
- Glas als Außenwandabschluss für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente. Verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.
- Klinker mit glasierter Oberfläche, bossierte Ziegelsteine;
- Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen;
- Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürlich gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate aus Bitumen und Kunststoffen);

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen.

#### **§ 5**

Die Zufahrten und Stellplätze sind wasser- und luftdurchlässig zu befestigen. Bei Pflasterungen muss der luft- und wasserdurchlässige Anteil mindestens 8 % betragen. Bemessungsregenpende ist das 5-jährige Regenereignis.

#### **§ 6**

Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist, z.B. im Bereich des 100-jährigen Hochwassers, und hierbei entstehende Geländeneiveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.

Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

#### **§ 7**

Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind massive Mauersockel aus Bruchstein oder Ziegel bis 1,20 m über Geländeneiveau zulässig. Weiterhin sind als Einfriedung zulässig lebende Hecken folgender Arten: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißdorn, (*Crataegus*).

## § 8

Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 13 BauO NRW sind gemäß § 86 (1) BauO NRW nur an der Stätte der Leistung und je wirtschaftliche Einheit nur eine Werbeanlage. und dort nur parallel zur Fassade des Gebäudes zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, die Tiefe nicht 0,20 m. Die Werbeanlagen sind nur parallel zur Fassade des Gebäudes bis max. der Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig.

## § 9

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **Hinweis:**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S.666) kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Porta Westfalica vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.