

Öffentliche Bekanntmachung

S a t z u n g

der Stadt Geilenkirchen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Geilenkirchen im Stadtteil Lindern, zwischen der Straße "Am Ringofen", der Straße "Oberste Hof" und der "Frankenstraße"

- - - - -

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419/SGV NW 232) hat der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 12.03.1986 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Durch die in dieser Satzung geregelten örtlichen Bau- und Gestaltungsvorschriften sollen flankierend zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG im Bebauungsplan Nr. 59 die Voraussetzungen geschaffen werden für die Verwirklichung eines Wohngebietes mit qualitativ besonders ansprechendem Wohnumfeld.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Geilenkirchen im Stadtteil Lindern, zwischen der Straße "Am Ringofen", der Straße "Oberste Hof" und der "Frankenstraße".
- (2) Die Karte mit Kennzeichnung des Gebietes ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Fassadengestaltung

- (1) Die Verwendung von Asbestzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie von Verkleidungen als Mauerwerksimitationen, ist nicht zulässig.
- (2) Aneinandergrenzende Gebäude sind in Farbe und Material anzugleichen.

§ 3

Dachform

- (1) Geneigte Dächer sind zwingend vorgeschrieben, die Dachneigung beträgt 25° bis 45° .
- (2) Für untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als $10,0 \text{ qm}$ Grundfläche sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig. Diese Regelung gilt auch für Terrassen.
- (3) Aneinandergrenzende Gebäude haben sich in Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung anzugleichen.

§ 4

Drempel

Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können bei eingeschossigen baulichen Anlagen Drempel bis zu einer Höhe von $0,75 \text{ m}$ zugelassen werden. Gemessen wird die Drempelhöhe in Verlängerung der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks des darunter gelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertigestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

§ 4

Einfriedigungen

- (1) Die Nahtstelle der Grundstücke zu den Verkehrsflächen wird in einem Gestaltungsplan geregelt, der Bestandteil dieser örtlichen Gestaltungsvorschriften ist.
- (2) Als Einfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind nur Hecken aus Laubgehölzen oder/und einem höchstens 80 cm hohen Holzzaun mit senkrechten Latten zulässig.
- (3) Einfriedigungen in Form von Mauern und geschlossene Einfriedigungen sind unzulässig, ausgenommen sind Laubholzhecken.

§ 5

Garageneinfahrten und Hauszugänge

- (1) Für Garageneinfahrten und Hauszugänge sind die Materialien denen der öffentlichen Verkehrsflächen anzugleichen, ein fließender Übergang ist zu gewährleisten.
- (2) Alternativ zu den Materialien nach (1) sind zulässig:
Rasen, Schotterrasen,
Rasenpflaster
sowie Pflasterungen, die im Rasen locker verlegt sind.

§ 6

Pflanzungen im "straßenraumwirksamen" Bereich

- (1) Der "straßenraumwirksame" Bereich ist im Gestaltungsplan festgelegt.
- (2) Der Gestaltungsplan weist eine straßenraumwirksame Grundbepflanzung aus. Diese erfolgt durch Rasen, Bäume und Hecken. Zusätzliche Pflanzungen, die sich dem vorgegebenen Charakter anpassen, sind zulässig.

(3) Für eine Einfriedigungsgestaltung im Bereich nach (1) werden vorgeschlagen:

Weißdorn, Buche, Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Hartriegel.

(4) In dem Bereich nach (1) sind nur Laubbäume zulässig. Vorgeschlagen werden heimische Laubhölzer, wie hochstämmige Obstbäume, Feldahorn, Hainbuche, Erle, Buche, Eiche, Eberesche u.a.

§ 7

Pflanzungen auf den "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern"

(1) Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG festgesetzt.

(2) In den Bereichen nach (1) sind Bäume gemäß § 6 (4) in einem Abstand von höchstens 8,0 m zu pflanzen.

§ 8

Ausnahmen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach §§ 68 und 81 BauO NW.

§ 9

Inkrafttreten

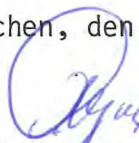
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

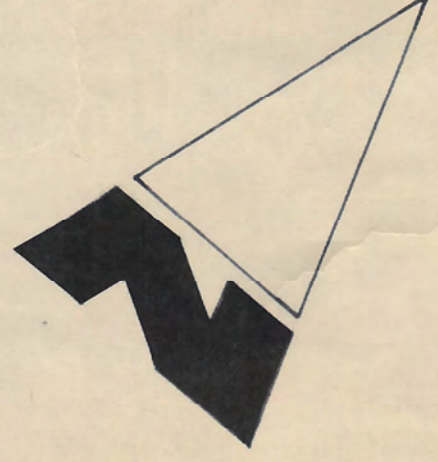
Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gem. § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Veröffentlichung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geilenkirchen, den 26. April 1986


(C r y n s)
Bürgermeister

Ha



BEDAUUNGSPLAN LINDERN NR. 59
GRÜNDUNGSPLAN M. 1:500
ANLAGE ZU DEN GESTALTUNGSVORSCHR.