

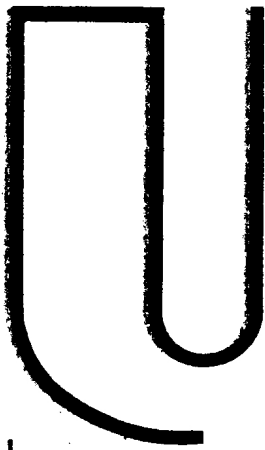
Fl. 4

- 69 -
010

Schützenstraße

Übersichtsplan M 1 : 1000

4. Gestaltungssatzung im Bebauungsplan Unna Nr. 22 "Vaersthäuser Straße"



INHALT	SEITE
45 Widmung der Erschließungsanlagen „Stralsunder Straße, Stettiner Straße“ in Unna-Massen	59
46 Widmung der Erschließungsanlage „Westweide“ in Unna-Hemmerde	59
47 Widmung der Erschließungsanlage „Wiedenkamp“ in Unna-Kessebüren	60
48 Widmung der Erschließungsanlagen „Gerberstraße, Am Born, Auf der Bleiche“ in Unna-Massen	60
49 2. Gestaltungssatzung im Bebauungsplan Unna Nr. 11 „Berliner Allee“ für den Bereich Münchener Straße 1 - 33 (nur ungerade) . .	61
50 4. Gestaltungssatzung im Bebauungsplan Unna Nr. 22 „Vaersthausener Straße“ für den Bereich Habichtstr./Schützenstraße	62

4. Gestaltungssatzung im Bebauungsplan Unna Nr. 22 „Vaersthausener Straße“ für den Bereich Habichtstr./Schützenstraße.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 S. GV NW 2023) sowie des § 81 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419; ber. S. 532), jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung, beschließt der Rat der Stadt Unna am 29.03.1990 folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Grundstücke:
Schützenstraße 34 - 70 (nur gerade Hausnummern)
Habichtstraße 2 - 26 (nur gerade Hausnummern)
Gem. Unna, Flur 4, Flurstücke 500 - 506, 521 - 533, 434 - 447.

§ 2

Präambel

Die Gestaltungssatzung eröffnet die Möglichkeit, unter Einhaltung der in dieser Satzung festgelegten Gestaltungskriterien dem von Anliegerseite geäußerten Willen zu entsprechen, auf ihren Flachdachwohnhäusern geneigte Pfannendächer aufzubauen. Damit der bisher durch die zweigeschossigen Flachdachwohnhäuser geprägte Eindruck der Einfamilienhausssiedlung nicht durch stark vertikal hochaufschießende Dachaufbauten zerstört wird, sind nur niedrige Sattel- bzw. Walmdächer ohne jegliche Drempel und Dachaufbauten zulässig.

Die vorhandene städtebauliche Struktur des Gebietes (Einfamilienhausbebauung) erlaubt ein Nebeneinander von Flachdach-, Satteldach- und Walmdachhäusern. Ein Gebot, die bestehenden Flachdächer in Sattel- oder Walmdächer umzubauen, wird deshalb nicht erlassen.

§ 3

Gestalterische Festsetzungen

Dachart: Flachdach, Satteldach oder Walmdach
Auf den Häusern der Grundstücke (Haus-Nr. 12, 14, 16, 18), Flurstücke 442 - 445, sind nur Walmdächer zulässig.

Die Dächer sind parallel traufenständig zur jeweiligen Straßenfront zu errichten.

Dachneigung: Bei eingeschossiger Bauweise max. 27°
Firsthöhe max. 3,50 m über bestehender Decke
bei zweigeschossiger Bauweise max. 30°
Firsthöhe max. 3,00 m über bestehender Decke

Dachaufbauten (Dachgauben oder ähnlich) sind nicht zulässig. Drempel sind nur in den Gebäuderücksprüngen erlaubt.

Fenster im Dachgeschoß, die Einsicht in bisher nicht einsehbare Wohnhöfe von Nachbarhäusern gewähren können, sind nicht zulässig.

Soll auf den Reihenhäusern an der Schützenstraße ein Satteldach unmittelbar neben einem bestehenden Flachdach, das in absehbarer Zeit nicht aufgesattelt wird, errichtet werden, so sind Traufe und First giebelständig zur Hausfront anzunehmen. Ansonsten sind die Dächer traufenständig zu errichten.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die vorliegende Gestaltungssatzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung (als beschlossene Satzung) in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird hiermit auf § 4 Abs. 6, Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch das Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.1987, hingewiesen.

Danach kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen von Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden; es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan sind nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden;
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet,
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Gestaltungssatzung liegt beim Planungsamt der Stadt Unna im Rathaus, Rathausplatz 1, Zimmer 307, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Unna, 29. Mai 1990

z. Dördelmann
Bürgermeister

ABI.StUN 50-14/11.06.1990