

Abschrift

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Bebauung der Grundstücke mit der Festsetzung „Kerngebiet“ des Bebauungsplanes Nr. 57 – Veestherrnweg – der Stadt Munster.

§ 2

Gebäudeansichten und ihre Elemente

1. Die Ansichtsbreite eines Gebäudes an allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen darf höchstens 15 m betragen. Diese Breite kann überschritten werden, wenn sie äußerlich in einzelhausähnliche Abschnitte von höchstens 15 m gegliedert ist.
2. Erdgeschosse und Obergeschosse müssen in ihrer Gestaltung aufeinander abgestimmt sein. Insbesondere muss die Ansichtsgliederung des Erdgeschosses derjenigen der Obergeschosse entsprechen, Die Außenwandflächen des Erdgeschosses dürfen in Farbe und Material nicht wesentlich von denen der Obergeschosse abweichen.
3. Für die Gestaltung der Außenwände, die von allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen aus einzusehen sind, sind folgende Materialien zulässig:
 - a) Fachwerke, wobei die Ausfachung mit rotem bis braun-rotem Ziegelmauerwerk auszumauern oder zu verputzen ist.
Verputzte Ausfachungen sind farblich zu behandeln.
 - b) Ziegelmauerwerk aus rotem bis braun-rotem Material.
 - c) Putzbauten mit farblicher Gestaltung.
 - d) Als untergeordnete Bauteile für konstruktive Zwecke – Stahl, Stahlbeton, Holz und Glas.
4. Ausnahmen nach den Absätzen 1, 2 und 3 können zugelassen werden, wenn die stadtbauliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt wird.
5. Leuchtende Farben dürfen nicht verwendet werden, so z. B.:

- Leuchtorange	(RAL 2005)
- Weisaluminium	(RAL 9006)
- Graualuminium	(RAL 9007)
- Leuchthell – Orange	(RAL 2007)
- Reflexfarben	(RAL F 7)

oder entsprechende Farben anderer Farbskalen.
Bei Fachwerkansichten sind Gefache und Fachwerk farblich gegeneinander abzusetzen.
6. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

§ 3

Dächer

1. Von allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen aus sichtbare Gebäude sind zu diesen Flächen hin mit einem Sattel- oder Walmdach in einer Neigung von mindestens 35° und maximal 50° zu errichten und von den allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen aus nicht sichtbare Dächer können als Flachdächer oder in anderer Form ausgebildet werden.
2. Für die Dacheindeckung der Sattel- oder Walmdächer sind rote bis braune Dachziegel oder Dachpfannen zu verwenden.

Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die städtebauliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt wird.

3. Bei ausgedehnten Gebäuden, die wegen ihrer Spannweite nicht mit einem Ziegeldach insgesamt überdeckt werden können, kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die städtebauliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt wird.

Ausnahmen sind dann möglich, wenn beispielsweise eine entsprechend hohe Schürze der vorgeschriebenen Dachneigung das Gebäude abschließt, wobei die Schürzen mit Pfannen, Ziegeln oder patinierenden Metallen abzudecken sind.

4. Dachausbauten (Gaupen, Erker usw.) sind werkgerecht durchzubilden. Sie sind in Form, Maßstab und Verhältnis zur Dachfläche so zu gestalten, dass die Länge eines Dachausbaues max. 2/3 der Länge einer Dachfläche nicht überschreitet. Der geringste Abstand von einer Giebelseite soll mindestens ein Sparrenfeld betragen.

§ 4

Einfriedigungen

1. An den allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen wie folgt zulässig:
 - Zäune aus senkrecht stehenden Latten, die entweder als Rechteckhölzer oder als Halbrundhölzer auszubilden sind. Der Abstand zwischen den Hölzern muss mindestens 2 cm betragen.
 - Hecken.
 - Drahtzäune in Verbindung mit Hecken.
 - Holzzäune sind mit offenporigen Anstrichen in braunem oder dunklem Farbton zu behandeln.
2. Die Einfriedigungen dürfen an der Wilhelm-Bockelmann-Straße eine Höhe von 0,80 m, an den übrigen Verkehrs- und Grünflächen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
3. Pfeiler und Sockel sind zulässig, sie sind mit rotem bis braunrotem Ziegelmauerwerk zu verkleiden.
Die Höhe der Pfeiler muss der Zaunhöhe entsprechen, die Höhe der Sockel darf 0,30 m nur dort überschreiten, wo ein Ausgleich von unterschiedlich hohem Gelände erforderlich ist.
4. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Gesamteindruck nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Werbeanlagen und Warenautomaten sind an Toren, Verbindungsmauern und Stützmauern, an Dächern und oberhalb der Traufe unzulässig. Warenautomaten sind ferner an Einfriedigungen wie Mauern, Zäune und Hecken unzulässig.
2. In Vorgärten sowie in sonstigen an allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen angrenzenden Grundstücksteilen sind freistehende Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig.
3. Je Hausfront ist für jedes im zugehörigen Gebäude befindliche Geschäft nur eine Werbeanlage zulässig. Diese kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein.
4. Einteilige Werbeanlagen und die Gesamtfläche von mehrteiligen Werbeanlagen dürfen eine Ansichtsfläche von 5,00 m² Fläche nicht überschreiten. Bei mehrteiligen Werbeanlagen sollen die einzelnen Buchstaben bzw. Einzelzeichen nicht größer als 0,50 m x 0,50 m sein. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn die Werbeanlage in einem angemessenen Verhältnis zur Hausfront steht und die städtebauliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt wird.
5. Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des ersten Obergeschosses zu beschränken.
Die Brüstungszone darf im Zusammenhang mit der Werbung keine von den übrigen Obergeschossen abweichende Gestaltung, Farbe oder Verkleidung erhalten.
6. Bei selbstleuchtenden Werbeanlagen dürfen nur Schriften und Zeichen, nicht aber der Werbeträger beleuchtet werden.
Wechselschaltungen sind unzulässig.
7. Attrappen, Spannbänder, Fahnen über 0,75 m² Größe sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen (z. B. Saisonschluss, Aus- oder Räumungsverkäufe, Weltspartag usw.) angebracht werden.
8. Werbeanlagen, die über die Gebäudefront auskragen, müssen von den Gebäudeecken mindestens das Maß ihrer Auskrragung als Abstand einhalten. Die Auskrragung darf 0,80 m nicht überschreiten.

§ 6

Nicht überbaute Grundstücksflächen

1. Die nicht überbauten Flächen zwischen Grundstücksgrenze und Gebäudefront in der Wilhelm-Bockelmann-Straße sind, wenn sie dem allgemeinen Verkehr zugänglich sind, in gleicher Art und Weise zu gestalten wie der Straßenausbau im öffentlichen Bereich.
2. Die übrigen nicht überbauten Flächen der Grundstücke, die nicht als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt werden (§ 14 NbauO) sind mit Platten oder Pflasterbelag zu versehen. Dies gilt insbesondere für Hofeinfahrten, Innenhöfe, Einstellplätze und ähnlich genutzte Flächen.
3. Fugenlose Beläge sind unzulässig.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 – 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM geahndet werden.