

XXIV.

**Örtliche Bauvorschrift
für die Gestaltung der "Weberhäuser"**

Örtliche Bauvorschrift für die Gestaltung der "Weberhäuser"

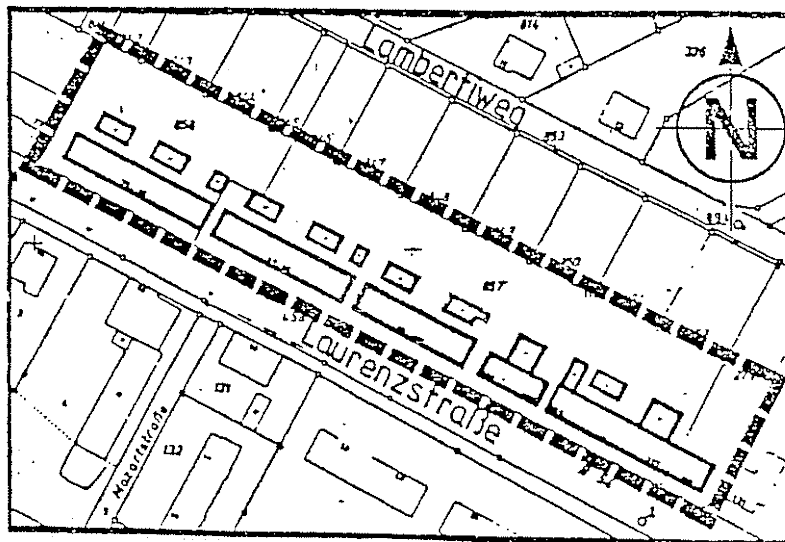
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.1983)

- 1. Änderung vom 13.04.1995
2. Änderung vom 27.06.2024

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das im unten stehenden Beiplan umrandete Gebiet.

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich entlang der Nordostseite der Laurenzstraße von der Haus-Nr. 75 bis zur Haus-Nr. 119.

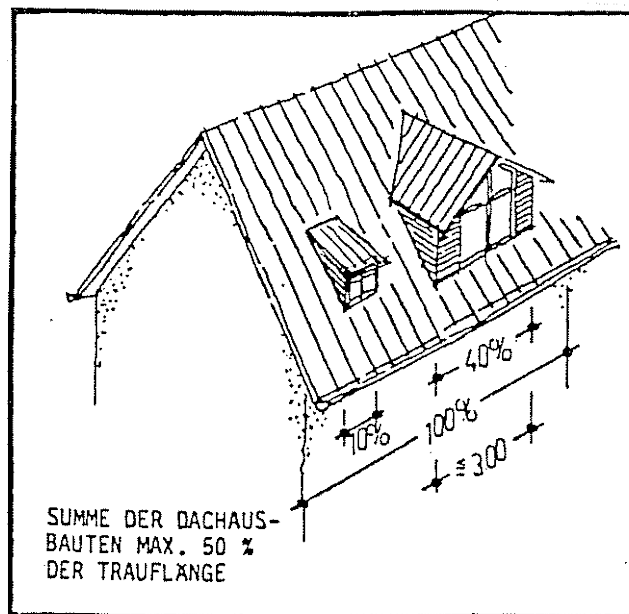


§ 2 Baukörper

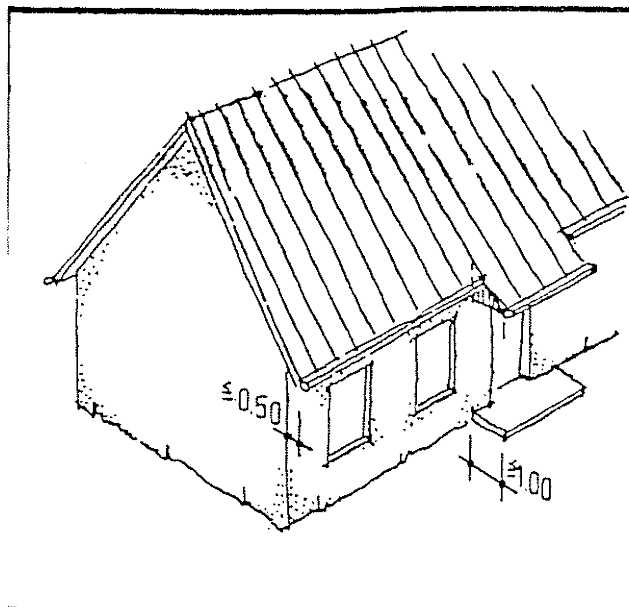
- (1) Baugenehmigungspflichtige Vorhaben, die die Breiten der bestehenden Gebäudefront überschreiten, sind so zu gestalten, dass die ursprüngliche Grundstücksstruktur in der Straßensicht erhalten bleibt.
- (2) Der Eingang eines Hauses muss der Straße zugewandt und mit der Fassade bündig angeordnet sein.
- (3) Vorbauten, wie Windfänge, Erker usw., sind entlang der Laurenzstraße nicht zulässig.

§ 3 Dächer

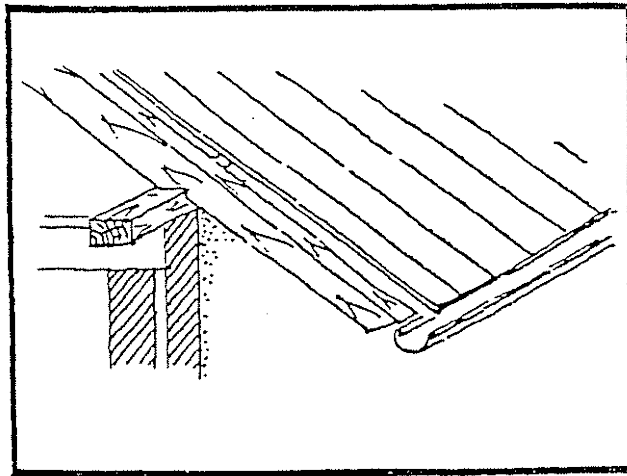
- (1) Dächer für bauliche Erweiterungen zur rückwärtigen Grundstücksfläche sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° - 55° auszuführen. Sie sind giebelständig in die bestehenden oder entsprechend (2) erhaltenen traufständigen Dächer einzubauen. Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer und andere Dachneigungen zulässig.
- (2) Die Firsthöhe, Firstrichtung und Dachneigung dürfen bei den bestehenden Bauten und bei Neubebauung nicht verändert werden.
- (3) Dachausbauten entlang der Laurenzstraße sind nur als SchlepPGAuben zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Trauflänge einnehmen und als Einzelbauteile nicht breiter als 3,00 m sind.



- (4) aufgehoben
- (5) 1. Traufüberstände sind bis 0,50 m zulässig, innerhalb der gleichen Hausgruppe muß der Traufüberstand jedoch einheitlich sein. Über den Eingängen sind größere Überstände bis zu 1,00 m zulässig.

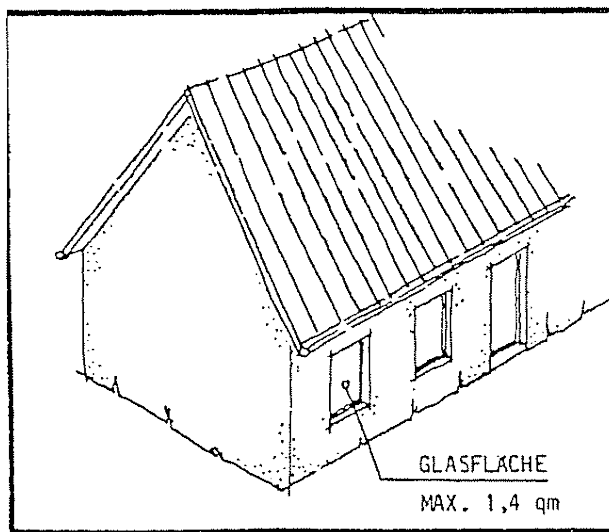


2. Die Regenrinnenausbildung hat an den Traufabschlüssen so zu erfolgen, dass die Rinne sichtbar ist.



§ 4 Fassade

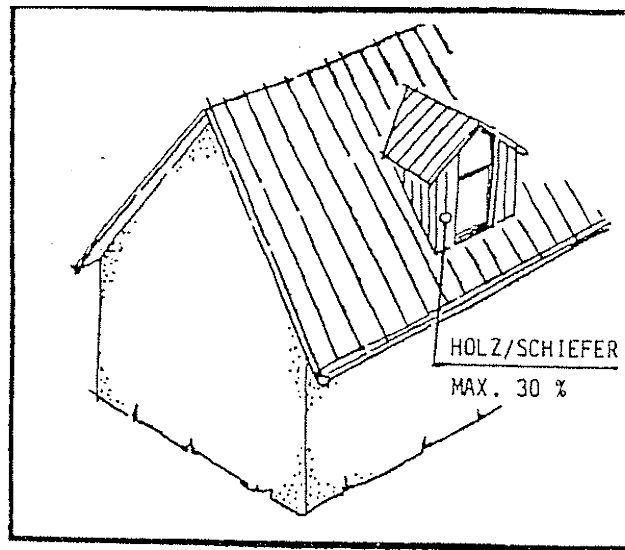
- (1) Es sind nur senkrecht betonte Fensterformate zulässig.
- (2) Die Größe einer Glasscheibe darf 1,4 m² nicht überschreiten.



§ 5 Material und Farben

- (1) Folgende Materialien sind unzulässig:
 1. Hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschl. Fliesen u.ä.),

2. Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen, wie Verblendklinker, sowie
 3. Glasbausteine und Betonformsteine.
- (2) Als Material für die Fassade ist an der Straßenseite Putz und an der Gartenseite Putz und Klinker zulässig. Als Ausnahme ist eine Klinkerfassade zulässig, wenn die gesamte Hausgruppe in einem Zuge verklindert wird.
- (3) Holz, Schiefer und Beton sind zulässig, wenn ihr Flächenanteil in der Fassade an der Lauerstraße nicht mehr als 30 % ausschließlich der Wandöffnung beträgt.



- (4) Farbige Gestaltung der Putzfassaden ist zulässig, wenn je Hausgruppe nur ein Farbton verwendet wird und er der folgenden Farbreihe entspricht;
- RAL (Farbreihe weiß) : 9.001, 9.002, 9.010, 9.018
- Zwischentöne der aufgeführten RAL-Farbtöne sind zulässig.
- (5) Als Ziegelverblendung sind rote bis braune Farbtöne zu verwenden.
- (6) Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind rote Farbtöne anzuwenden. Von der Einschränkung wird Kupfereindeckung nicht betroffen.

§ 6 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Vorgärten sind als lebende Hecken oder Mauern auszubilden. Die Höhe der Hecke darf 1,00 m und der Mauer 50 cm nicht überschreiten.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 101 BauO NW, 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. Bußgeldbehörde ist der Kreis Steinfurt.

§ 8

Ausnahmen

Ausnahmen von dieser örtlichen Bauvorschrift sind für energetische Sanierungen möglich. Die Entscheidung hierüber trifft der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung.

§ 9

Inkrafttreten

Die Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.