

**Örtliche Bauvorschrift und Gestaltungssatzung der Stadt Sprockhövel
zur Errichtung geneigter Dächer an Stelle vorhandener Flachdächer im Bereich
Mausegatt/Breloer Weg gemäß § 81 Bauordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen**

Präambel

Der Geltungsbereich der Satzung ist derzeit durch eine einheitliche Dachstruktur in Form von Flachdächern geprägt. Die Aufstockung der vorhandenen Flachdächer ist städtebaulich vertretbar und sinnvoll. Darüberhinaus sollen zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs Dachgeschosse ausgebaut werden, dies ist allerdings nur mit dieser Gestaltungsvorschrift möglich, da der § 34 Bau GB derartigen Vorhaben bisher entgegensteht. Als Rechtsgrundlage für die Errichtung von geneigten Dächern anstelle der vorhandenen Flachdächer, und um eine im Sinne der Stadtbildpflege geordnete Entwicklung sicherzustellen, hat der Rat der Stadt Sprockhövel in seiner Sitzung am 21.03.1991 aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – GO NW – vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023) zuletzt geändert am 07.03.1990 (GV. NW. S. 141), in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – BauONW – vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / 532 / SGV. NW. 232), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV. NW. S. 432) folgende Satzung beschlossen:

Inhalt

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Dachform und Dachneigung
- § 3 First, Traufe und Ortgang
- § 4 Dacheindeckung
- § 5 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte
- § 6 Abstandsflächen
- § 7 Ordnungswidrigkeiten
- § 8 Inkrafttreten

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegt in Flur 8 der Gemarkung Niedersprockhövel im südlichen Bereich des Siedlungsschwerpunktes Niedersprockhövel. Er wird im Norden vom Breloer Weg und im Süden und Osten von der Straße Mausegatt begrenzt. Die westlichen Grenzen bilden die westlichen Flurstücksgrenzen der Gebäude Mausegatt 18 und Breloer Weg 24.

Der Geltungsbereich ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan dunkel unterlegt.

§ 2

Dachform und Dachneigung

Um eine Verschattung der tieferliegenden Gebäude am Breloer Weg/Hombergstraße zu vermeiden, wird das Plangebiet in die Bereiche A und B gegliedert und dort unterschiedliche Regelungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung getroffen.

Bereich A gilt für die Gebäude im Mausegatt mit den Nummern 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18.

Bereich B gilt für die Gebäude Breloer Weg mit den Nummern 24, 26, 28, sowie Hombergstraße Nummern 30, 32, 34, 36, 38. (vgl. Anlage 1)

(1) **Bereich A**

Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 ° zur Gartenseite auszubilden. (Bild 1)

(2) **Bereich B**

Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°-35° herzustellen.

(3) Die Dächer der Bereiche A und B können mit einem Drempe in einer Höhe von max. 0,50 m und gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand Oberkante Fußboden bis Unterkante Sparren errichtet werden (Bild 2).

§ 3

First, Traufe und Ortgang

- 1) Die Dächer der Bereiche A und B sind mit der Traufe parallel zur jeweiligen Straße zu errichten.

- 2) Die Dächer müssen traufseitige Überstände von mindestens 0,30 m Breite aufweisen (Bild 3).
- 3) Giebelseitige Überstände dürfen maximal 0,50 m betragen (Bild 4).

§ 4

Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind für den gesamten Geltungsbereich in ziegelroten/rotanik Tondachziegeln oder Zementpfannen auszuführen.

§ 5

Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

- 1) Dachgauben sind in Bereich A allgemein unzulässig.
- 2) Dachgauben sind in Bereich B bei den Dächern mit einer Neigung von 30 ° und darüber zulässig. Die Länge einer Gaube darf 3,00 m nicht überschreiten; die Summe der Gaubenlänge darf maximal 50 % der darunterliegenden Gebäudeaußenwand betragen. Zum Ortgang ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten.
Gauben sind grundsätzlich in Pfannendeckung auszuführen.
Der Abstand des unteren Gaubenrandes von der Traufe muß mindestens 3 Dachpfannenlängen betragen.
- 3) Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind in den Bereichen A und B allgemein zulässig; der Abstand zwischen Ortgang und Dacheinschnitt hat mindestens 1,50 m zu betragen.

§ 6

Abstandsflächen

Grundsätzlich sind die Abstandsflächen nach den Bestimmungen der §§ 6 bzw. 7 der BauO NW nachzuweisen. Ausnahmsweise sind geringere als die dort vorgeschriebenen Maße zulässig, wenn nur so die erhaltenswerte Eigenart der Ortsteile gewährt werden kann. (Die Mindestdtiefe der Abstandsflächen darf 3,00 m auf keinen Fall unterschreiten.)

§ 7Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 79 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen geahndet.

§ 8Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung trat am 25.04.1991 in Kraft.

Hinweis:

Sonstige bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt. Gemäß § 81 Abs. 3 BauONW liegen die in Form zeichnerischer Darstellungen erfolgten Vorschriften dieser Gestaltungssatzung im Rathaus der Stadt Sprockhövel, Rathausplatz 4, Amt für Planung und Vermessung, zu jedermanns Einsicht aus.