

Satzung der Stadt Hattingen über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie Freiflächen und deren äußere Gestaltung für das Bebauungsplan-gebiet Nr. 156 „Wohnpark Pottacker – Teilbereich Nord“ vom 03.01.2017

GESTALTUNGSSATZUNG „POTTACKER-NORD“

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), und § 86 Abs. 1 Ziffer 1, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattingen am 01.12.2016 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Hattingen beabsichtigt, im Plangebiet "Pottacker-Nord" eine Klimaschutzsiedlung zu entwickeln. Den städtebaulichen Qualitäten wird in diesem Wohngebiet eine besondere Bedeutung zugewiesen.

Das Erscheinungsbild der Siedlung "Pottacker-Nord" soll sich neben der Wohnbautätigkeit auch auf Gemeinschaftsanlagen, Einfriedungen, Carportanlagen, Anbauten mit Abstellräumen, Gartengerätehäuser und Standplätze für Abfallbehälter erstrecken. Aus diesem Grunde sollen Vorschriften über die äußere Gestaltung dieser baulichen Anlagen sowie der Einfriedungen erlassen werden.

I. ALLGEMEINES

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet wird begrenzt

| | |
|------------|--|
| im Norden: | durch die südliche Grenze der Feldstraße, |
| im Osten: | durch die östlichen Grenzen der Erschließungsstraßen einschließlich des Straßenbegleitgrüns |
| im Süden: | durch die nördliche Grenze der Straße "Pottacker", |
| im Westen: | durch die westliche Grenze der westlich gelegenen öffentlichen Grünfläche. |

In ihm liegen die Flurstücke 164, 204, 244, 248-279, Gemarkung Hattingen, Flur 18.

Die Anlage 1 mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Anlage 2 mit der Darstellung der Lage der Haustypen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Renovierung, Instandsetzung und Änderung baulicher Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauO NRW, insbesondere Einfriedungen, Carportanlagen, Anbauten mit Abstellräumen, Gartengerätehäuser, Abfallbehälter und deren Gestaltung sowie für die Gestaltung und Begrünung der Gemeinschaftsanlagen und Freiflächen.

II. MEHRFAMILIENHAUS / THEMENHAUS

§ 3 - Dächer

| | |
|--------------------------|--|
| Dachform | Dachüberstände max. 30 cm |
| Dachmaterial / Dachfarbe | Geneigte Dächer sind in den Farben Umbragrau RAL 7022, Anthrazitgrau RAL 7016, Schwarzgrau RAL 7021, Graphitschwarz RAL 9011, Kupferbraun RAL 8004, Oxydrot RAL 3009, Rotbraun RAL 8012 zulässig |
| Dachöffnungen | Bei geneigten Dächern sind neben Gauben Dachflächenfenster oder Fensterbänder mit First möglich. |

§ 4 - Fassaden

| | |
|----------------------------------|---|
| Fassadenmaterial / Fassadenfarbe | Fassaden von Mehrfamilienhäusern sind in Farbe und Material einheitlich bzw. als Gesamtkomposition auszuführen. |
|----------------------------------|---|

§ 5 - Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

| | |
|--------------------------------|--|
| Garagen / Stellplätze | Tiefgaragenzufahrten und Stellplätze sind einzugrünen |
| Carports | Aneinander grenzende Carports auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen erhalten eine gemeinsame Bauflucht, Höhe und Dachform |
| Müllsammelanlagen | Müllsammelanlagen sind baulich einzufassen bzw. einzugrünen |
| Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO | Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in Kombination mit Müllsammelanlagen oder Carports zu errichten Nebenanlagen sind als Holzkonstruktion, naturholzfarben auszubilden |

§ 6 - Solarenergie

| | |
|--------------|---|
| Solarenergie | Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur in der überbaubaren Fläche zugelassen und in die Gebäudehülle einzubinden. |
|--------------|---|

III. HOFHAUS

§ 7 - Gebäudemaße

| | |
|-------------|--|
| Gebäudemaße | Die Wandhöhe der Gebäudereihe bis zur OK Attika im II. OG ist einheitlich auszubilden. |
|-------------|--|

§ 8 - Dächer

| | |
|--------------------------|--|
| Dachform | Dachüberstände sind max. 30 cm; Dachüberstände des Staffelgeschosses über darunterliegenden Dachterrassen sind max. 80 cm. |
| Dachmaterial / Dachfarbe | Flachdächer: Kiesdach, extensives Gründach oder nutzbare Terrassen |

§ 9 - Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

| | |
|--------------------------------|--|
| Garagen / Stellplätze | Stellplätze sind einzugrünen |
| Carports | Aneinander grenzende Carports auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen erhalten eine gemeinsame Bauflucht, Höhe und Dachform |
| Müllsammelanlagen | Müllsammelanlagen sind baulich einzufassen bzw. einzugrünen |
| Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO | Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in Kombination mit Müllsammelanlagen oder Carports zu errichten Gartenhäuser dürfen die Grundfläche von 7,5 qm nicht überschreiten Nebenanlagen sind als Holzkonstruktion, naturholzfarben auszubilden |

§ 10 - Solarenergie

| | |
|--------------|---|
| Solarenergie | Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur in der überbaubaren Fläche zugelassen und in die Gebäudehülle einzubinden. |
|--------------|---|

IV. STADTVILLA

§ 11 - Dächer

| | |
|--------------------------|--|
| Dachform | Dachüberstände sind max. 30 cm; Dachüberstände des Staffelgeschosses über darunterliegenden Dachterrassen sind max. 80 cm. |
| Dachmaterial / Dachfarbe | Flachdächer: Kiesdach, extensives Gründach oder nutzbare Terrassen |

§ 12 - Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

| | |
|--------------------------------|--|
| Garagen / Stellplätze | Tiefgaragenzufahrten und Stellplätze sind einzugrünen |
| Carports | Aneinander grenzende Carports auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen erhalten eine gemeinsame Bauflucht, Höhe und Dachform |
| Müllsammelanlagen | Müllsammelanlagen sind baulich einzufassen bzw. einzugrünen |
| Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO | Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in Kombination mit Müllsammelanlagen oder Carports zu errichten Gartenhäuser dürfen die Grundfläche von 7,5 qm nicht überschreiten Nebenanlagen sind als Holzkonstruktion, naturholzfarben auszubilden |

§ 13 - Solarenergie

| | |
|--------------|---|
| Solarenergie | Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur in der überbaubaren Fläche zugelassen und in die Gebäudehülle einzubinden. |
|--------------|---|

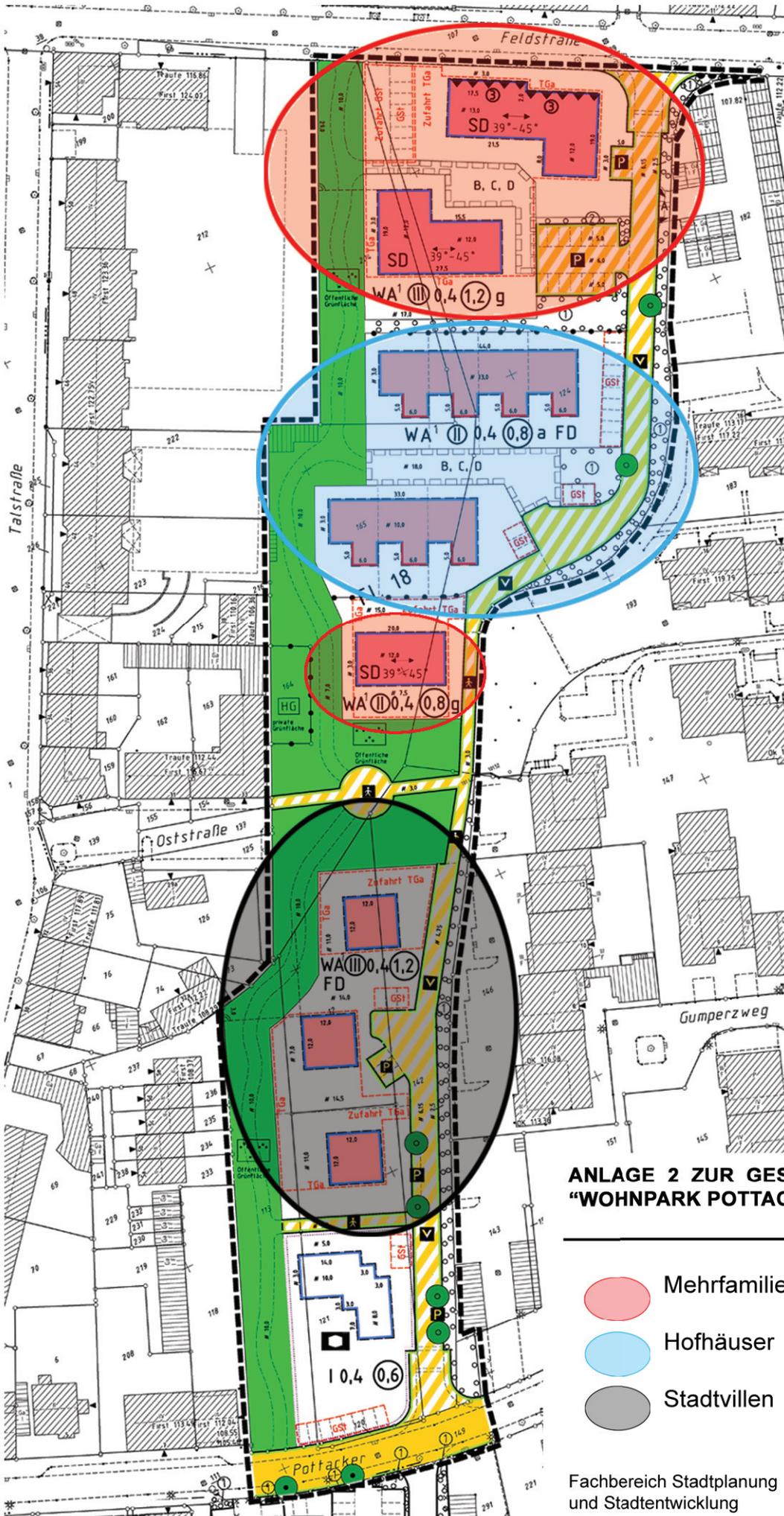
V. SONSTIGES

§ 14 - Ausnahmen

Von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 73 BauO NRW im Einzelfall auf schriftlichen Antrag Abweichungen zugelassen werden.

§ 15 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



**ANLAGE 2 ZUR GESTALTUNGSSATZUNG
"WOHN-PARK POTTACKER - TB NORD"**

- Mehrfamilienhausbebauung
- Hofhäuser
- Stadtvillen

Fachbereich Stadtplanung
und Stadtentwicklung

06.10.2016