

Stadtplanungsamt:

I. Bekanntmachungsverordnung

Aufhebung

der durch den Rat der Stadt am 25.09.1991 beschlossenen und am 18.01.1992 in Kraft getretenen

Satzung der Stadt Essen

über die Gestaltung baulicher Anlagen als örtliche Bauvorschrift im Bereich der Straßen „Heinrich-Kämpchen-Straße, Überrastraße, Mölleneysteße, Laurastraße, Deipenbecktal, Mühlenweg und Dellmannsweg“

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.04.1992 die durch den Rat der Stadt am 25.09.1991 beschlossene und am 18.01.1992 in Kraft getretene v.a. Satzung aufgehoben.

11.06.1992 Die Oberbürgermeisterin
A. Jäger

II. Bekanntmachungsordnung

Satzung der Stadt Essen

über die Gestaltung baulicher Anlagen als örtliche Bauvorschrift im Bereich der Wohngebiete der Straßen „Heinrich-Kämpchen-Straße, Überrastraße, Mölleneysteße, Laurastraße, Deipenbecktal, Mühlenweg und Dellmannsweg“ – Neu –

Präambel

Aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV NW S. 141) und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 5 und des § 79 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW 1984 Seite 419 / SVG NW 232), geändert am 21.06.1988 (GV NW S. 319) und am 20.06.1989 (GV NW S. 432) hat der Rat der Stadt in der Sitzung am 29.04.1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zielsetzung

Ziel dieser Satzung ist die Gestaltung baulicher Anlagen zur Wahrung des Ortsbildes.

Im Verfahrensbereich der Gestaltungssatzung, in denen die Grundstücke überwiegend hängig sind, sollen gestalterische Festsetzungen zum städtebaulichen Erscheinungsbild getroffen werden.

Durch die Festsetzung einer besonderen „talseitigen maximalen Geschossigkeit (nicht „Voll-Geschossigkeit“ i.S. des § 2 (5) der BauO NW)“ soll erreicht werden, daß sich auf der Talseite nach Erstellung der geplanten Bebauung – je nach Festsetzung – ein maximal II- oder III-geschossiges Erscheinungsbild darstellt. Dies bedeutet konkret, daß unterhalb des zulässigen Vollgeschosses, bzw. der zulässigen Vollgeschosse im Sinne des § 20 Bau-NVO in Verbindung mit dem § 2 (5) BauO NW maximal eine weitere Gebäudeebene, die kein Vollgeschöß in vorgenanntem Sinne ist, sichtbar in Erscheinung treten darf.

Diese dezidierte Gestaltung wird für erforderlich gehalten, weil bei Verzicht auf eine solche Festsetzung die Gefahr besteht, daß

unterhalb der untersten zulässigen Vollgeschosse jeweils mehr als nur eine weitere Gebäudeebene entstehen könnte. Durch diese Gestaltungssatzung kann das Ziel der städtebaulichen Harmonisierung zwischen Altbestand und Neubebauung erreicht werden.

Ebenso handelt es sich bei der Maßgabe – Gebäudetiefe max. 14 m – um einen rein gestalterischen Aspekt. Diese Vorgabe soll in Verbindung mit einer größeren Baugrenzenfestsetzung u.a. ermöglichen, daß keine durchgehende Hausfront vorprogrammiert ist. Es soll den Architekten und Bauwilligen hier die Möglichkeit gegeben werden, eine „lebendige Gestaltung“ zu praktizieren, um auch ggf. Grundstücksbesonderheiten gestalterisch berücksichtigen zu können. Die im Verfahrensbereich der Gestaltungssatzung liegenden vorhandenen Wohnhäuser haben überwiegend eine Bautiefe von 12–14 m. Nur wenige Häuser des vorhandenen Gebäudebestands überschreiten die Bautiefe von 14 m. Da sich diese max. 14 m Bautiefe seit Jahren bewährt hat, soll dieses gestalterische Merkmal beibehalten werden.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Grundstücke, die im Verfahrensbereich des B-Planes 10/83 Mühlenweg/Deipenbecktal liegen. Der Bereich der Gestaltungssatzung wird begrenzt,

im Norden: von der nordöstlichen Grenze des Grundstückes Dellmannsweg Haus Nr. 171, von der Heinrich-Kämpchen-Straße, von der Straße „Am Krählinge“ und von der Überrastraße;

im Osten: von der Mölleneysteße und der Laurastraße bis Haus Nr. 16;

im Süden: von den westlichen Grenzen der Grundstücke Laurastraße Hs.Nrn. 14–4/6 und von einer gedachten Linie, die in etwa parallel zur Straße „Deipenbecktal“ im Abstand zwischen 20 m und 160 m verläuft;

im Westen: von der Straße Deipenbecke, von der Talstraße, von der Straße Deipenbecktal zwischen Dellmannsweg und der westlichen Grenze des Grundstückes Deipenbecktal Hs.Nr. 87, der östlichen Grenze des Grundstückes Deipenbecktal Hs.Nr. 47 sowie von der Straße Dellmannsweg.

Ausgenommen vom Verfahrensbereich der Gestaltungssatzung ist der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10/70 „Kupferdreher Straße/Grenzweg/Mühlenweg“ (heute Deipenbecktal, Dellmannsweg, Mühlenweg) mit den Grundstücken Mühlenweg Hs.Nrn. 59 bis 71, den Grundstücken Mühlenhang Hs.Nrn. 3 bis 15 und 2 bis 26 sowie dem Grundstück Dellmannsweg Hs.Nr. 205.

Der genaue Geltungsbereich mit seinem rot gedruckten Inhalt ist durch einen breiten blauen Farbstreifen umgrenzt und ergibt sich aus der Karte, die Bestandteil der Satzung ist.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW, die nach der Bauordnung für das Land NW in der jeweils gültigen Fassung genehmigungsbedürftig oder genehmigungsfrei sind.

§ 4

Gestaltung der Gebäude

Im Gestaltungsbereich der Satzung gelten in den rot gekennzeichneten Flächen

Gestaltungsmerkmal A = Gebäudetiefe max. 14 m

Gestaltungsmerkmal B = talseitig max. II-geschossiges Erscheinungsbild

Gestaltungsmerkmal C = talseitig max. III-geschossiges Erscheinungsbild

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach den §§ 68, 81 Abs. 5 und § 82 der BauO NW.

§ 6

Bußgeldvorschriften

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW ordnungswidrig. Ordnungswidrig handelt auch, wer gegen § 79 Abs. 2 verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden (§ 79 Abs. 3 BauO NW).

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Essen“ in Kraft.

11.06.1992 Die Oberbürgermeisterin
A. Jäger

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW nicht mehr geltend gemacht werden.

Dies gilt nicht, wenn

- entfällt,
- die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- der Oberstadtdirektor den Ratsbeschluß vorher beanstandet hat oder
- der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Die vorstehende Satzung sowie der Hinweis nach § 4 Abs. 6 Satz 1 b–d der GO NW werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

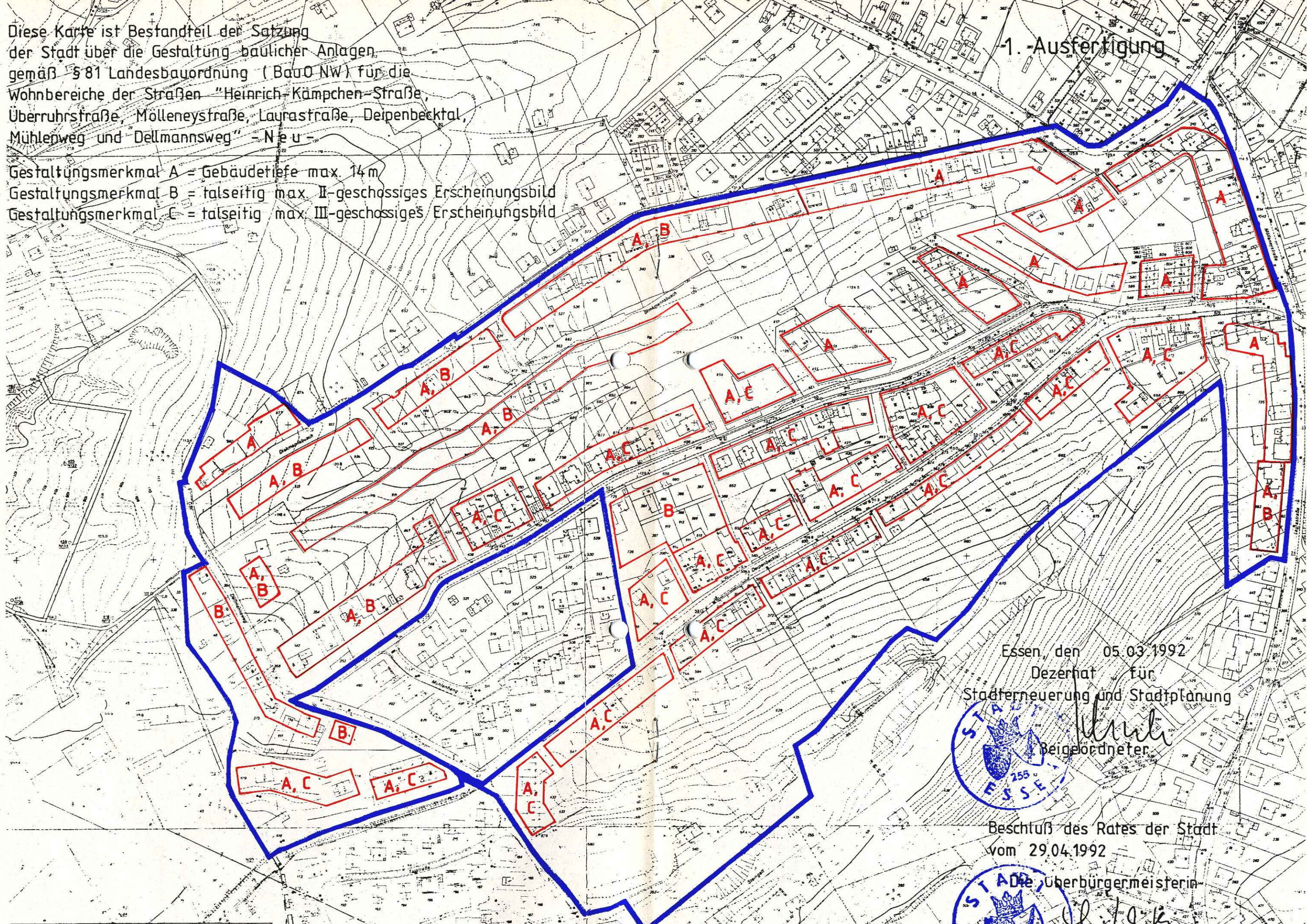
11.06.1992 Die Oberbürgermeisterin
A. Jäger

☎ 88-2752

Diese Karte ist Bestandteil der Satzung
der Stadt über die Gestaltung baulicher Anlagen,
gemäß § 81 Landesbauordnung (BauO NW) für die
Wohnbereiche der Straßen "Heinrich-Kämpchen-Straße,
Überruhrstraße, Mölleneysstraße, Laurastraße, Deipenbecktal,
Mühlenweg und Dellmannsweg" - Neu -

Gestaltungsmerkmal A = Gebäudetiefe max. 14 m
Gestaltungsmerkmal B = falseitig max. II-geschossiges Erscheinungsbild
Gestaltungsmerkmal C = falseitig max. III-geschossiges Erscheinungsbild

1. -Ausfertigung



Essen, den 05.03.1992
Dezernat für
Stadterneuerung und Stadtplanung
[Signature]
Beigeordneter



Beschluß des Rates der Stadt
vom 29.04.1992



Die Überbürgermeisterin
[Signature]

Maßstab 1 : 2500

Neue Fassung