

Satzung

der Stadt Essen im Bereich „Grünstraße/ Rodemannstraße und Vogelheimer Straße/Schonfeldstraße“ gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 Bauordnung NW (BauO NW) in Essen-Altenessen-Süd vom 07. 10. 1985

Gliederung:

Präambel

- § 1 Zielsetzung
- § 2 Örtlicher Geltungsbereich
- § 3 Sachlicher Geltungsbereich
- § 4 Allgemeine Regelungen
- § 5 Spezielle Regelungen
- § 6 Ausnahmen und Befreiungen
- § 7 Bußgeldvorschriften
- § 8 Inkrafttreten

Präambel

Aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) und des § 81 Abs. 1 Nr. 1/Abs. 5 und des § 79 BauO NW in der Fassung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232) hat der Rat der Stadt Essen in der Sitzung vom 14. 06. 85 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zielsetzung

Ziel dieser Satzung ist, durch besondere Anforderung an die Baugestaltung Baumaßnahmen so in die bestehende Siedlungsstruktur einzupassen, daß die städtebauliche und bauliche Eigenart des Ortsbildes gewahrt wird.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt:

1. In ihrem allgemeinen Teil für das ca. 12,3 ha große Gebiet, das im wesentlichen von der Rodemannstraße, der Vogelheimer Straße, der Grünstraße und der Schonfeldstraße begrenzt wird. Außerdem sind in dem Geltungsbereich einbezogen:

die Grundstücke auf der Westseite der Rodemannstraße bzw. südlich der Vogelheimer Straße zwischen den Besitzungen Vogelheimer Straße Nr. 67 und Rodemannstraße Hs. Nr. 69,

der Einmündungsbereich der Winkelhausstraße in die Vogelheimer Straße bis zum Grundstück Vogelheimer Straße Hs. Nr. 50,

ein ca. 20–40 m breiter Geländestreifen zwischen der Grünstraße und der Altenessener Straße zwischen den Grundstücken Grünstraße Hs. Nr. 54 (Gertrud-Bäumer-Schule) und 66 im Westen sowie zwischen den Besitzungen Altenessener Straße Hs. Nr. 355 und 361 im Osten,

die Grundstücke zwischen Altenessener Straße, Schonfeldstraße, Grünstraße und einer Linie zwischen den Besitzungen Grünstraße Hs. Nr. 20 und Altenessener Straße Hs. Nr. 333

sowie

die Grundstücke zwischen den Häusern Schonfeldstraße Hs. Nr. 7 und 15 bis zu einer Tiefe von 40–45 m.

2. In ihren speziellen Regelungen umfaßt die Satzung die Besitzungen Vogelheimer Straße Hs. Nr. 47-57, einschließlich der Neubaumaßnahmen, Rodemannstraße Hs. Nr. 49-57, einschließlich der nördlich liegenden

zweigeschossigen Häuserzeile und Rodemannstraße Hs. Nr. 28-30, einschließlich der östlich und nördlich liegenden dreigeschossigen Neubaumaßnahme und Grünstraße Hs. Nr. 59-79.

Die beiden Geltungsbereiche ergeben sich aus einer Karte I, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 4

Allgemeine Regelungen

(für den unter § 2 Abs. 1 genannten Bereich)

1. Trauf- und Firstrichtungen
 - 1.1 Trauf- und Firstrichtungen sind parallel zu den Erschließungsflächen vorzusehen.
 - 1.2 Im rechtwinkligen Einmündungsbereich zweier Erschließungsflächen (Ecksituation) ist die längere Erschließungsfläche in Bezug auf das Baugrundstück maßgebend.
2. Dachform und Dachneigung.
 - 2.1 Dächer sind als geneigte Dächer von mind. 15° und max. 45° Neigung auszuführen.
 - 2.2 Flachdächer sind unzulässig.
 - 2.3 Ausnahmsweise können bei Nebengebäuden, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum (öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen) nicht einsehbar sind, Flachdächer zugelassen werden.
 - 2.4 Generell wird für Gemeinbedarfseinrichtungen die Ausnahme von den Vorschriften des § 4 Nr. 2.1-2.2 dieser Satzung vorgesehen.

§ 5

Spezielle Regelungen

(für den unter § 2 Abs. 2 genannten Bereich)

Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

1. Dachgauben sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum (öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen) einsehbar sind, nicht zulässig.
2. Dachgauben können für den in der beigefügten Karte II mit A, C und D gekennzeichneten Baublock ausnahmsweise zugelassen werden. Die Breite der Dachgaube darf 1,60 m (Außenmaß) nicht überschreiten.
3. Dacheinschnitte sind generell nicht zulässig.
4. Dachflächenfenster sind generell zulässig.

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahme und Befreiungen regeln sich nach den §§ 68, 81 Abs. 5 der Bauordnung NW.

§ 7

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 BauO NW verstößt.

widrig handelt auch, wer gegen § 79 Abs. 2 BauO NW verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden (§ 79 Abs. 3 BauO NW).

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Essen in Kraft.

Essen, den 07. 10. 1985

Der Oberbürgermeister
P. Reuschenbach

Hinweise:

1. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der 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

- a) die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- b) der Oberstadtdirektor den Ratsbeschluß vorher beanstandet hat oder
- c) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Essen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

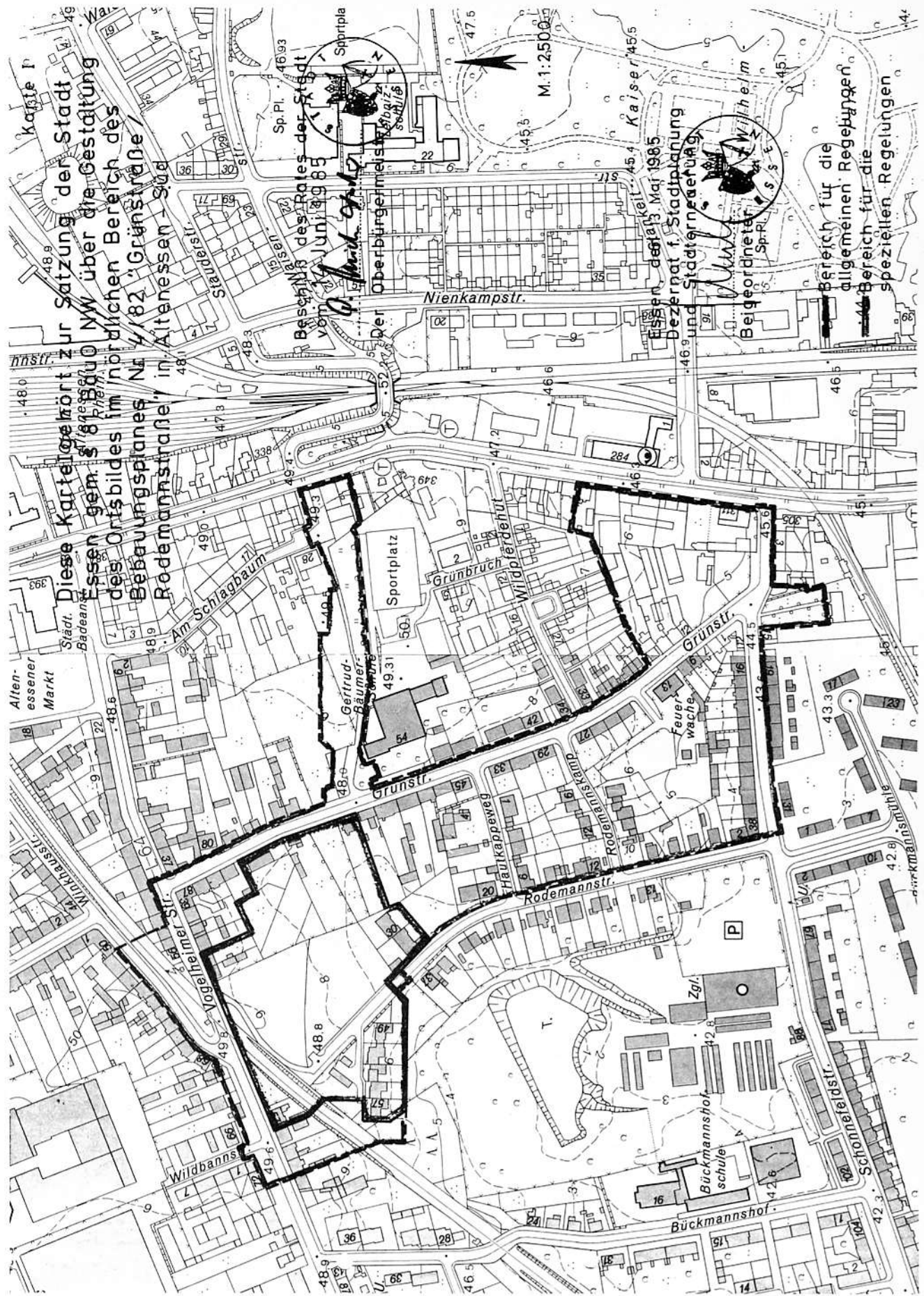
Vorstehende Satzung und die Hinweise nach § 4 Abs. 6 Satz 1 a) bis c) der GO NW werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Essen, den 07. 10. 1985

Der Oberbürgermeister
P. Reuschenbach

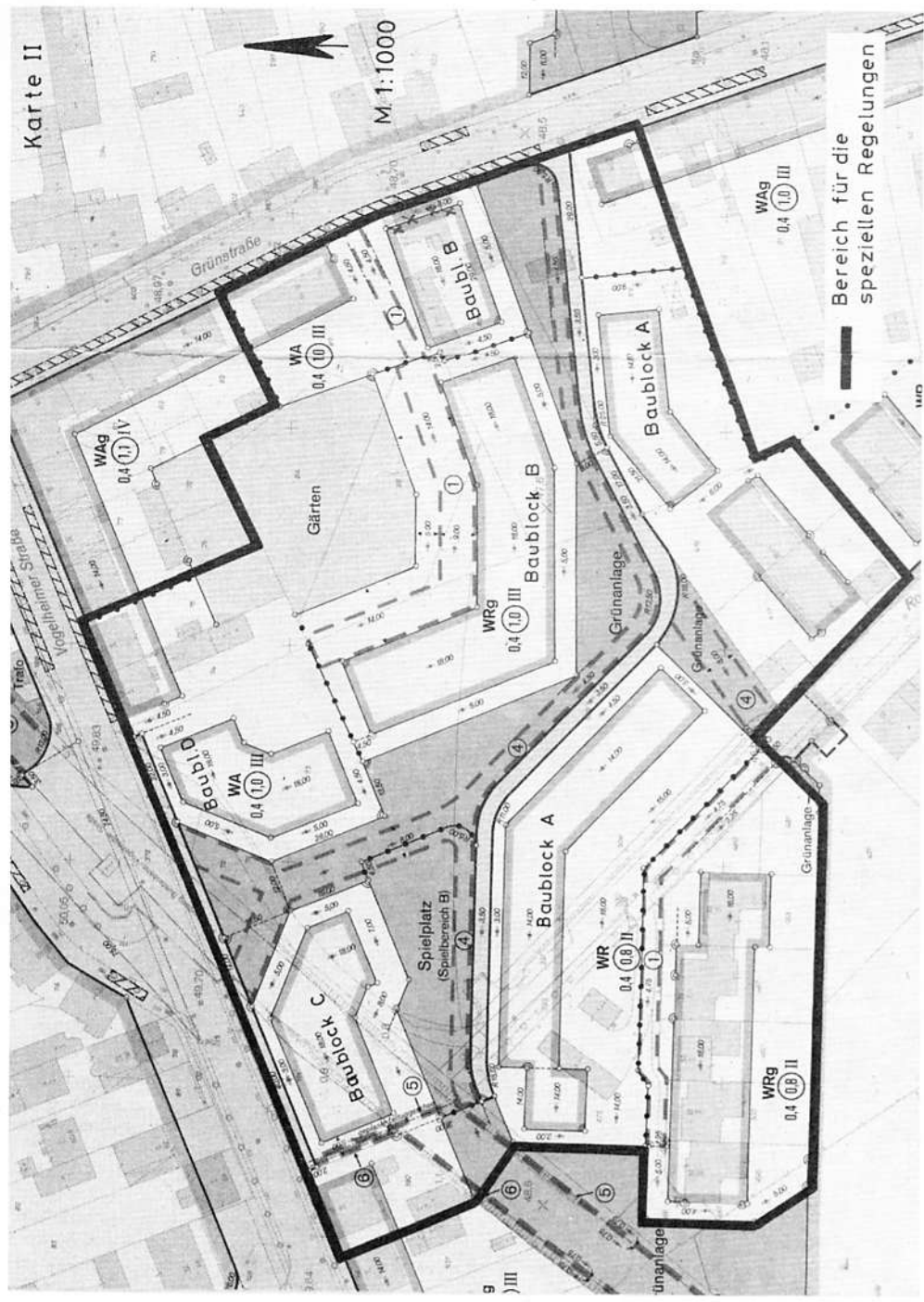
☎ 181 5049





Karte II

Diese Karte II gehört zur Satzung der Stadt Essen gem. § 81 BauO NW über die Gestaltung des Ortsbildes im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4/82 "Grünstraße / Rodemannstraße" in Altessen - Süd



Beschluß des Rates der Stadt
vom 14. Juni 1985
P. Weidenbach
Der Oberbürgermeister

Essen, den 13. Mai 1985
Dezernat f. Stadtplanung
und Stadterneuerung
Stuh
Beigeordneter