AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT
DER STADT WERNE A. D. LIPPE

Heft: 84 (Teil A) Ausgabetag: 13. Juli 1979 IV A/8

Satzung

der Stadt Werne über verringerte Maße für Bauwiche und Abstandflächen vom 13. Juli 1979

I. Rechtsgrundlagen

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91/ SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 1978 (GV NW S. 268) und des § 103 (1) Ziff. 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290).

II. Beschluß

Der Rat der Stadt Werne hat in seiner Sitzung vom 30. April 1979 diese Satzung beschlossen.

III. Einleitung

Zur Erhaltung und Wahrung des bauhistorisch gewachsenen Stadtkerns und zur zukünftigen Gestaltung des Ortsbildes werden in dem Geltungsbereich dieser Satzung die sonst zwingenden landesrechtlichen Vorschriften über die Bauwichmaße, Gebäudeabstände und Abstandflächen durch diese ortsrechtlichen Vorschriften ersetzt. Dadurch soll die Sanierung des Stadtkerns erleichtert werden.

IV. Wortlaut

§ 1
Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den durch die beiliegende und Bestandteil der Satzung bildenden Karte abgegrenzten Kernbereich der Stadt Werne.

(2) Der Kernbereich wird begrenzt:
Im Westen durch die Rückseite der westlichen Bebauung der Westmauer und die Rückseite der beiderseitigen Bebauung der Burgstraße bis zur Horne, im Norden durch die Rückseite der nördlichen Bebauung des Roggenmarktes, die Straße Schlot bis zum Konrad-Adenauer-Platz, durch die Rückseite der nord-westlichen Bebauung der Bonenstraße bis zur Einmündung Ostmauer (Haus Bonenstraße 46), im Osten durch die Straße Stadtgraben und die Straße Am Neutor, im Süden durch das Kloster, den Weg Auf'm Berg und die Gebäude Steinstraße 43 und 42 (einschl.).

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Landesbauordnung baugenehmigungspflichtig oder -anzeigepflichtig sind.

§ 3
Bauwiche

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung können zur Erhaltung und Wahrung des bauhistorisch gewachsenen Stadtkerns abweichend von den Vorschriften des § 7 der Landesbauordnung Gebäude bis zu 3-Vollgeschossen mit einem Mindestabstand (Bauwich) von 2,50 m von den Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen liegen, errichtet werden, soweit nicht an die Grenze gebaut werden darf.

(2) Der Mindestabstand erhöht sich für jedes weitere Vollgeschoß um 1,20 m.

(3) Es kann gestattet werden, den Mindestabstand auf 1,50 m zu verringern, wenn sich in der zur Grundstücksgrenze gerichteten Gebäudewand keine Öffnungen befinden. Die Gebäudewand ist dann als Brandwand auszuführen. Bei giebelständig zur öffentlichen Verkehrsfläche errichteten Gebäuden ist in diesen Fällen auch der Dachraum an der zur Grundstücksgrenze gerichteten Seite durch eine Brandwand, die parallel zur Dachneigung unmittelbar unterhalb der Dachhaut herzustellen ist, zu schützen. Die Brandwand im Dachraum muß soweit hochgeführt werden, bis sie einen Abstand von den Grundstücksgrenzen von mind. 2,50 m erreicht hat.

§ 4
Gebäudeabstände und Abstandflächen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei anzeige- oder genehmigungspflichtiger Veränderung des vorhandenen Baubestandes oder bei Neuerrichtung von Gebäuden statt der nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandflächen (Abstandflächenverordnung) vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV NW 232) vorgeschriebenen Halbmesser der Abstandflächen einheitlich nur 2,50 m je gegenüberliegendes Geschoß bei einem Winkel von 90^{0} erforderlich.

(2) Der Halbmesser der Abstandfläche kann vor notwendigen Fenstern zur öffentlichen Verkehrsfläche bis auf das Breitenmaß der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche verringert werden, das jedoch nur, wenn die Wandfläche der gegenüberliegenden vorhandenen Gebäude nicht erhöht wird und das Breitenmaß der öffentlichen Verkehrsfläche nicht weniger als 5,0 m beträgt. Die Wandhöhe rechnet von Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Oberkante der Gebäudetraufe. Bei giebelständiger Stellung des Gebäudes rechnet die Giebelhöhe oberhalb der Gebäudetraufe nicht zur Wandhöhe mit.

(3) § 2 (1) Satz 2 und § 3 (1) Satz 2 der Abstandflächenverordnung finden keine Anwendung.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Werne in Kraft.

- - -

AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT
DER STADT WERNE A. D. LIPPE

IV A/8 Heft: 84 (Teil A) Ausgabetag: 13. Juli 1979

Der Wortlaut vorstehender Satzung stimmt mit dem Beschluß des Rates der Stadt Werne vom 30. April 1979 überein. Das nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 12. September 1969 (SGV NW 2023) vorgeschriebene Verfahren ist eingehalten worden.

Werne, den 13. Juli 1979

Der Stadtdirektor

- - -

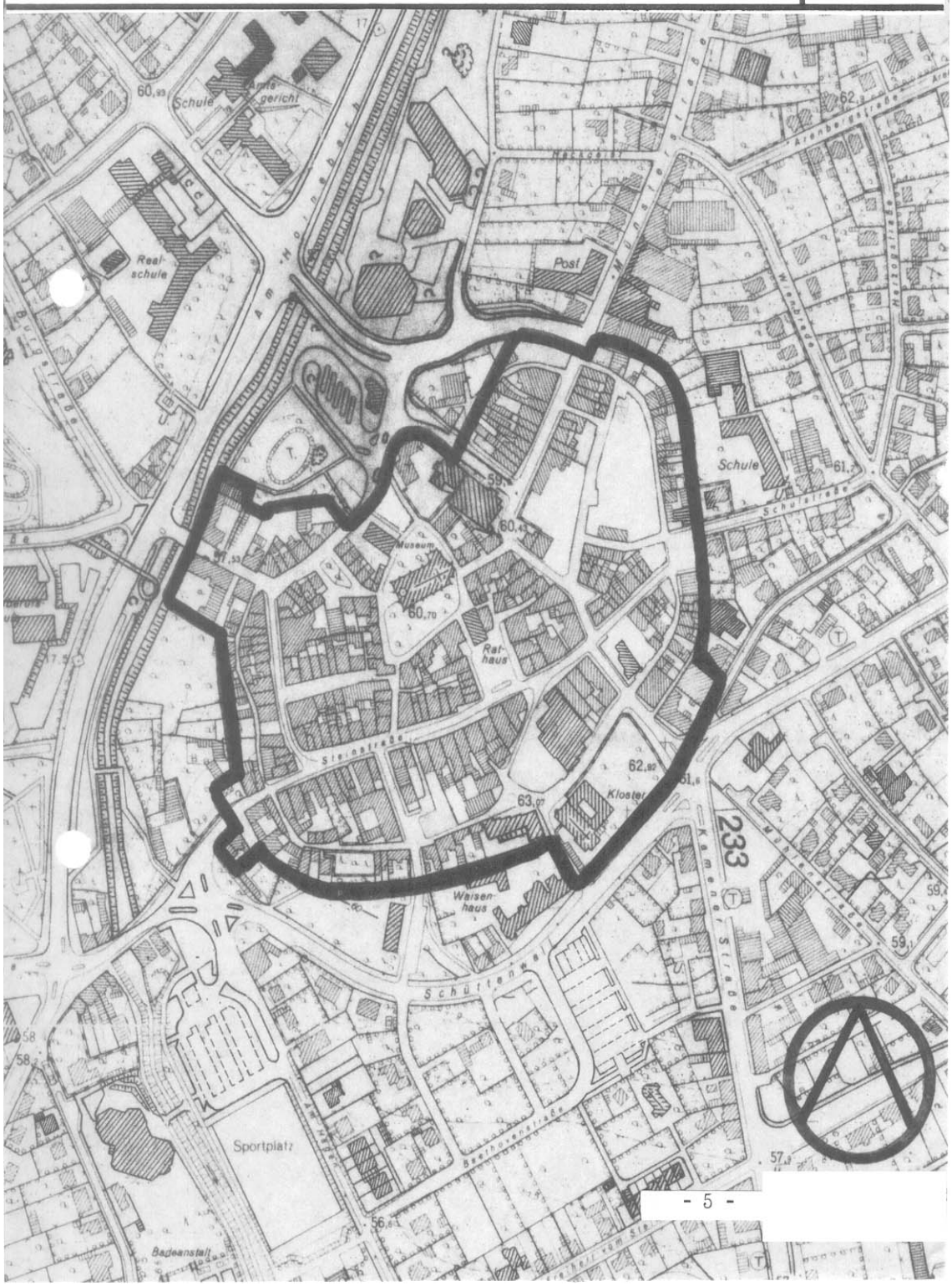
Die vorstehende vom Oberkreisdirektor Unna als untere staatliche Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom 25. Juni 1979 genehmigte Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 1978 (GV NW S. 268), kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Werne vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Werne, den 13. Juli 1979

Bürgermeister

AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT
DER STADT WERNE A. D. LIPPE

Heft: 84 **(Teil A)** **Ausgabetag:** 13. Juli 1979 IV A/8