



Anhang

Entwurf Einbeziehungssatzung

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

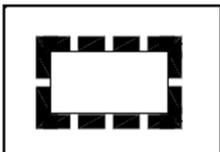
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.199 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

B. Zeichenerklärung und Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung nach § 34(4) Nr. 3 BauGB

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

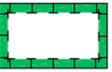
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, soweit keine Festsetzungen nach § 9(1 und 4) BauGB getroffen wurden.

Entwurf Einbeziehungssatzung

§ 3 Festsetzungen nach § 34(5) i.V.m. § 9(1) BauGB

Für das Plangebiet werden einzelne Festlegungen gemäß Lageplan und textlichen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Stellung der baulichen Anlagen und zu den erforderlichen Ausgleichsflächen getroffen.



Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

- = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfistrichtung und Gebäudelängsachsen des Hauptbaukörpers, siehe Eintrag in Plankarte: jeweils parallel zur Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen innerhalb einzelner überbaubarer Flächen mit unterschiedlich zulässiger Hauptfistrichtung und Gebäudelängsachse des Hauptkörpers

Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück Gemarkung Greste, Flur 4, Flurstück 289, beziehen sich auf den baulichen Eingriff auf dem Grundstück Gemarkung Greste, Flur 4, Flurstück 194.

Entwicklungsziel: Strukturreiches Extensivgrünland mit naturnahem Stillgewässer

Maßnahmen:

- Weiterentwicklung als Extensivgrünland
- Randbereiche mit Kraut- / Staudensäumen
- Ergänzungspflanzungen von einzelnen Gehölzen
- Naturnahe Weiterentwicklung des Stillgewässers

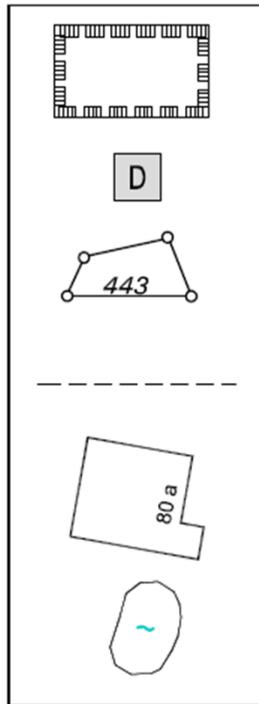
Hinweis: Einzelheiten sind im Verfahren mit den Beteiligten Stellen abzustimmen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10(3) BauGB in Kraft.

Entwurf Einbeziehungssatzung

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)

Baudenkmal (nachrichtlich)

Vorhandene Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer

Vorschlag neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich), im Bereich des zusätzlichen Baukörpers (Flurstück 194)

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Wasserflächen

Entwurf Einbeziehungssatzung

D. Hinweise

1. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufgrund der im Satzungsgebiet vorliegenden Höhenentwicklung ist zur Wahrung des Straßen- und Ortsbilds zu beachten, dass Aufschüttungen und Abgrabungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Verkehrsflächen die Höhen baulicher Anlagen, alte und neue Geländehöhen sowie sonstige bauliche Maßnahmen zum Höhenausgleich aufeinander abgestimmt und auf das Notwendigste reduziert werden. Die relevanten Höhenabwicklungen sind im Bauantrag in geeigneter Weise darzulegen. Es wird empfohlen, die gewählten Lösungsansätze frühzeitig mit der Gemeinde abzustimmen.

2. Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckung in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Altlasten und Kampfmittel

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Einzelfunde von Kampfmitteln sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

Entwurf Einbeziehungssatzung

4. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe werden nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung oder die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe.

5. Grünflächen und Gehölze

Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Zur Bepflanzung sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Gehölze zu verwenden. Die bestehenden Ausblicke aus dem Dorf in die freie Landschaft sowie Sichtbeziehungen auf ortsbildprägende Bauten sind charakteristisch für das Dorf Greste und sind bestmöglich freizuhalten. Es wird empfohlen, den standortgerechten, heimischen Gehölzbestand fachgerecht zu erhalten und darüber hinaus allen Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind, zu unterlassen.

6. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Bereich des zusätzlichen Baukörpers (Flurstück Nr. 194)

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem die einzelnen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für den baulichen Eingriff hervorgehen. Die Gestaltung der Außenanlage und Realisierung der erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode nach Bezug durchzuführen.

Entwurf Einbeziehungssatzung

7. Artenschutz

Bei Vorhaben auf Baugrundstücken sind die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz zu beachten, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Vorhaben auf Baugrundstücken im Innenbereich nach § 34 BauGB ist die untere Landschaftsbehörde jedenfalls zu beteiligen, wenn mindestens eine der folgenden Bedingungen zutrifft:

- a. Das Internet-Fachinformationssystem @LINFOS weist entweder Vorkommen „planungsrelevanter Arten“ in einem Radius von 300 m um das Baugrundstück oder einen geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG aus (@LINFOS unter: <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>, vgl. Anlage 3a und 3b).
- b. Auf dem Grundstück befindet sich ein nicht nur unwesentlicher Bestand an mehrjährigen Bäumen und Sträuchern oder ein Gewässer oder mehrjährige große, offene Bodenstellen.

Gemäß § 64(1) Landschaftsgesetz NRW ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Grundsätzlich ist - auch außerhalb dieser Ausschlusszeiträume - eine Begleitung von Rodungsmaßnahmen sowie von Rück- oder Umbaumaßnahmen an Gebäuden etc. durch einen Biologen erforderlich, wenn potenzielle Quartiere (z.B. Scheunen oder Spalten in verbliebenden Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere für Eulen, Fledermäuse etc.) betroffen sein können.

Entwurf Einbeziehungssatzung

8. Zufahrten

Die einzelnen Höfe oder Einzelhäuser weisen im Bestand eine oder maximal zwei Zufahrten vom öffentlichen Straßenraum auf. Um diese prägende Erschließungsstruktur zu erhalten, wird empfohlen bei Eigentums-, Nutzungs- oder baulichen Veränderungen keine weiteren Zufahrten zu realisieren, sondern die Erschließung der Grundstücke und baulichen Anlagen über die bestehenden Zufahrten sicherzustellen.



TISCHMANN SCHROOTEN

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften und der Anlage 1 (Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich Gestaltungssatzung Dorf Greste) sowie der Anlage 2 (genehmigungsbedürftige / genehmigungsfreie Vorhaben). Die beiden Anlagen werden hiermit zum Bestandteil der Satzung erklärt.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Dorfkern von Greste. Er ist in dem Übersichtsplan (Anlage 1) durch eine gestrichelte Linie festgesetzt.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Neu- und Umbauten sowie Änderungen von vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauO NRW, für Einfriedungen und unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sowie für Werbeanlagen nach § 13 BauO NRW.
- (2) Diese Satzung gilt sowohl für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 63 BauO NRW als auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW i.V.m. Anlage 2 (genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben).
- (3) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 4 Gestaltungsgrundsätze

- (1) Die Gestaltungssatzung hat zum Ziel, das charakteristische Dorfbild von Greste zu bewahren und die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.
- (2) Neubauten, alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen müssen bei ihrer äußeren Gestaltung - ihrer Form, ihrem Maßstab, ihrer Gliederung, ihrem Material und ihrer Farbe - das Ortsgefüge und die Eigenart des Ortsbildes berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einfügen.
- (3) Dabei ist auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 5 Bebauungsstruktur und Abstandflächen

- (1) Der Ortsgrundriss muss bewahrt werden.
- (2) Bei baulichen Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen und Ersatzbauten ist die Stellung der Baukörper zu erhalten.
- (3) Zur Wahrung der räumlichen Situation des Ortskerns können geringere als die im § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Abstandflächen zugelassen werden.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 6 Gliederung der Baukörper, Nebengebäude und Anbauten

- (1) Bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen muss die klare und einfache Gebäudekubatur erhalten werden.
- (2) Haupt- und Nebenanlagen müssen sich in Baumasse und Höhe voneinander unterscheiden. Nebenanlagen müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- (3) Die Gestaltung von Nebenanlagen und Anbauten muss sich in ihrer Farb- und Materialwahl sowie in der Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 7 Fassadengliederung, Fassadenmaterialien und -farben

- (1) Die Fassade ist als eine gestalterische Einheit auszubilden.
- (2) Bei Fachwerkhäusern sind Fenster, Schaufenster, Türen und Tore den Maßstabsverhältnissen der Gebäude anzupassen und in das konstruktive Raster des Gebäudes einzupassen. Die ursprünglichen Gefachbreiten sind zu erhalten oder wieder herzustellen.
- (3) Für die Gestaltung der Gebäudefassaden sind folgende Materialien und Farben zugelassen: Verputz mit nicht glänzender Oberfläche, konstruktives Fachwerk mit schwarzem Holzwerk und weiß verputzten Gefachen, roter Klinker, Holz und Bruchsteine.
- (4) Bei Instandsetzungsarbeiten an den Fachwerkfassaden ist verkleidetes Fachwerk freizulegen bzw. zu ergänzen. Das Fachwerk bzw. die Gefache sind in den typisch lippischen Farben schwarz/weiß zu streichen.
- (5) Bei Neubauten muss sich das Fachwerk auf rein konstruktive Elemente beschränken, falls nicht die Rekonstruktion eines historischen Vorgängerbaus vorgesehen ist.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 7 Fassadengliederung, Fassadenmaterialien und -farben

- (6) Nicht zulässig ist künstlich aufgesetztes aus Brettern bestehendes Fachwerk. Bei Fachwerkhäusern kann, wenn dies für eine Verbesserung des Wärmeschutzes erforderlich ist, Verblendfachwerk im Einzelfall genehmigt werden, um die bestehende Fachwerkkonstruktion weiterhin sichtbar zu machen. Das Verblendfachwerk ist dann in Blockbohlen mit einer Stärke von mindestens 5 cm auszuführen. Die Ausfachungen sind auszumauern und weiß zu verputzen. Statt der Ausmauerung kann auch ein anderer Putzträger (Dämmmatte o. ä.) verwendet werden.
- (7) Vorhandenes Bruchsteinmauerwerk ist zu ergänzen beziehungsweise in Stand zu setzen. Notwendige Fenster sind im Bruchsteinmauerwerk fachgerecht einzubauen.
- (8) In den Giebeldreiecken und in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann eine senkrechte oder horizontale schwarze, dunkelbraune oder naturfarbene Holzverbretterung angebracht werden.
- (9) Untergeordnete Bauteile wie Dachrinnen, Fallrohre, Klappläden usw. können dunkelgrün, dunkelgrau/anthrazitfarben, weiß oder braun abgesetzt werden.
- (10) Glänzende Materialien (wie z.B. Fliesen, Marmor, glänzende Keramik, Kunststoff oder Glasbausteine) und grelle Farben sind unzulässig.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 8 Vorbauten, Vordächer und Loggien

- (1) Balkone, Terrassen und Wintergärten müssen sich in das Gebäude einfügen. Sie dürfen das flächige Erscheinungsbild der Fassade nicht auflösen.
- (2) Loggien und Vordächer sowie aus der Fassade herausragende Rollläden sind nicht zulässig.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 9 Werbeanlagen und Beleuchtung

(1) Ort und Anzahl der Werbeanlagen:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5 m über der Straßenebene zulässig.
- Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen.
- Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch miteinander abzustimmen, so dass ein einheitliches Bild entsteht.
- Schaufenster, Fenster und Eingangstüren aus Glas dürfen nur insoweit beklebt, angestrichen und verklebt werden, als nicht mehr als 20 % jeder einzelnen Glasfläche in Anspruch genommen wird.

(2) Zulässige Form der Werbeanlagen:

- Zulässig sind parallel zur Hausfront angebrachte Werbeanlagen als Flachwerbung oder als Einzelbuchstaben.
- Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sind zulässig.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 9 Werbeanlagen und Beleuchtung

(3) Ausführung der Werbeanlagen

Bei an der Gebäudewand angebrachten Werbeanlagen (Flachwerbungen) sind zulässig:

- auf die Wand gemalte Schriftzüge oder gesetzte Einzelbuchstaben,
- auf Schildern vor der Wand angebrachte Schrift,
- Symbole, Embleme, Wappen, Handwerker- und Innungszeichen oder andere Werbeanlagen mit gleicher Wirkung.

(4) Beleuchtung der Werbeanlagen:

- Selbstleuchtende Werbeanlagen, Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.
- Das Anstrahlen oder Hinterleuchten der Werbeanlage mit weißem Licht ist zulässig.

(5) Größe der Werbeanlagen:

- Die Fläche ist auf 1,0 m² je Werbeanlage begrenzt. Als Werbefläche gilt die Fläche, die von der die Anlage umschreibenden Linie eingegrenzt wird. Bei Einzelbuchstaben sind ausnahmsweise größere Flächen zulässig.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 10 Dächer

- (1) Dächer sind als Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer oder als Mansardendächer mit symmetrischen Dachneigungen und mindestens 45° Grad Dachneigung herzustellen. Die konkrete Dachform und -neigung ist im Einzelfall mit dem Bauamt bezogen auf die Umgebungsbebauung abzustimmen.
- (2) An Traufe und Ortgang muss der Dachüberstand entsprechend den ortsüblichen Gegebenheiten und Maßen ausgeführt werden.
- (3) Anbauten und Nebengebäude müssen sich mit ihrer Dachform am Hauptgebäude orientieren. Bei eingeschossigen Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Pultdächer (5° – 35° Grad) oder Flachdächer (0° – 4° Grad) zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 11 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

- (1) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Aufbauten sind dann als Zwerchhäuser, Spitzgauben, Satteldach- und Walmgauben oder Schleppgauben mit senkrechten Seitenwangen zu errichten.
- (2) Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur auf den vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen erlaubt.
- (3) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster müssen mindestens 0,5 m unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden und dürfen diese nicht überragen.
- (4) Die Lage der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster muss sich auf die Fassadengliederung beziehen. Sie sind nur in einer Geschossebene zulässig.
- (5) Die gesamte Breite aller Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf 1/3 der darunter liegenden Trauflänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Aufbauten, Einschnitte und Dachflächenfenster in der Dachhaut. Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Der Abstand der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster zum Dachende (Ortgang) muss mindestens 1,5 m betragen.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 12 Dachdeckung

- (1) Vor dem Hintergrund der historischen Umgebungsbebauung müssen Steildächer mit ziegelroten Hohl- und Hohlfalzziegel eingedeckt werden.
- (2) Bei eingeschossigen Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Dachaufbauten mit Flach- oder flach geneigten Pultdächern, sind dunkelgraue/anthrazitfarbene Metalleindeckungen zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird.
- (3) Eine glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgeschlossen.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 13 Photovoltaikanlagen, Solarthermieranlagen, Antennen und Satellitenanlagen

Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sowie Antennen und Satellitenanlagen sind sowohl im Dach- als auch im Fassadenbereich ausgeschlossen.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 14 Private Freiflächen

- (1) Die bestehenden Gärten, Obstwiesen und Grünlandflächen sind in ihrer Struktur und Ausdehnung zu erhalten. Sie dürfen nicht als Lagerplätze genutzt werden.
- (2) Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Zur Bepflanzung sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Gehölze zu verwenden.
- (3) Die bestehenden Ausblicke aus dem Dorf in die freie Landschaft sowie Sichtbeziehungen auf ortsbildprägende Bauten sind charakteristisch für das Dorf Greste und sind freizuhalten.
- (4) Der standortgerechte, heimische Gehölzbestand ist fachgerecht zu erhalten. Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind, sind zu unterlassen.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 15 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsräume und zwischen den einzelnen Grundstücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind aus Bruchsteinmauern, Staketenzäunen aus Holz oder aus Hecken mit heimischen Sträuchern herzustellen. Deren Höhe darf das ortsübliche Maß nicht übersteigen.
- (2) Vorhandene Bruchsteinmauern sind zu erhalten beziehungsweise zu ergänzen.
- (3) Einfriedungen, insbesondere zur offenen Landschaft, sind bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig, soweit diese
 - keine Blickbeziehungen auf ortsbildprägende Bauten sowie Ausblicke in die offene Landschaft beeinträchtigen,
 - aus Sicherheitsgründen zwingend notwendig sind,
 - vollständig, beidseitig mit heimischen Sträuchern eingegrünt werden und
 - die Eingrünung bereits ab der Errichtung der Einfriedung über die gesamte maximale Höhe gegeben ist.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 16 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet der Kreis Lippe als Bauaufsichtsbehörde.

Entwurf Gestaltungssatzung

§ 17 Inkrafttreten

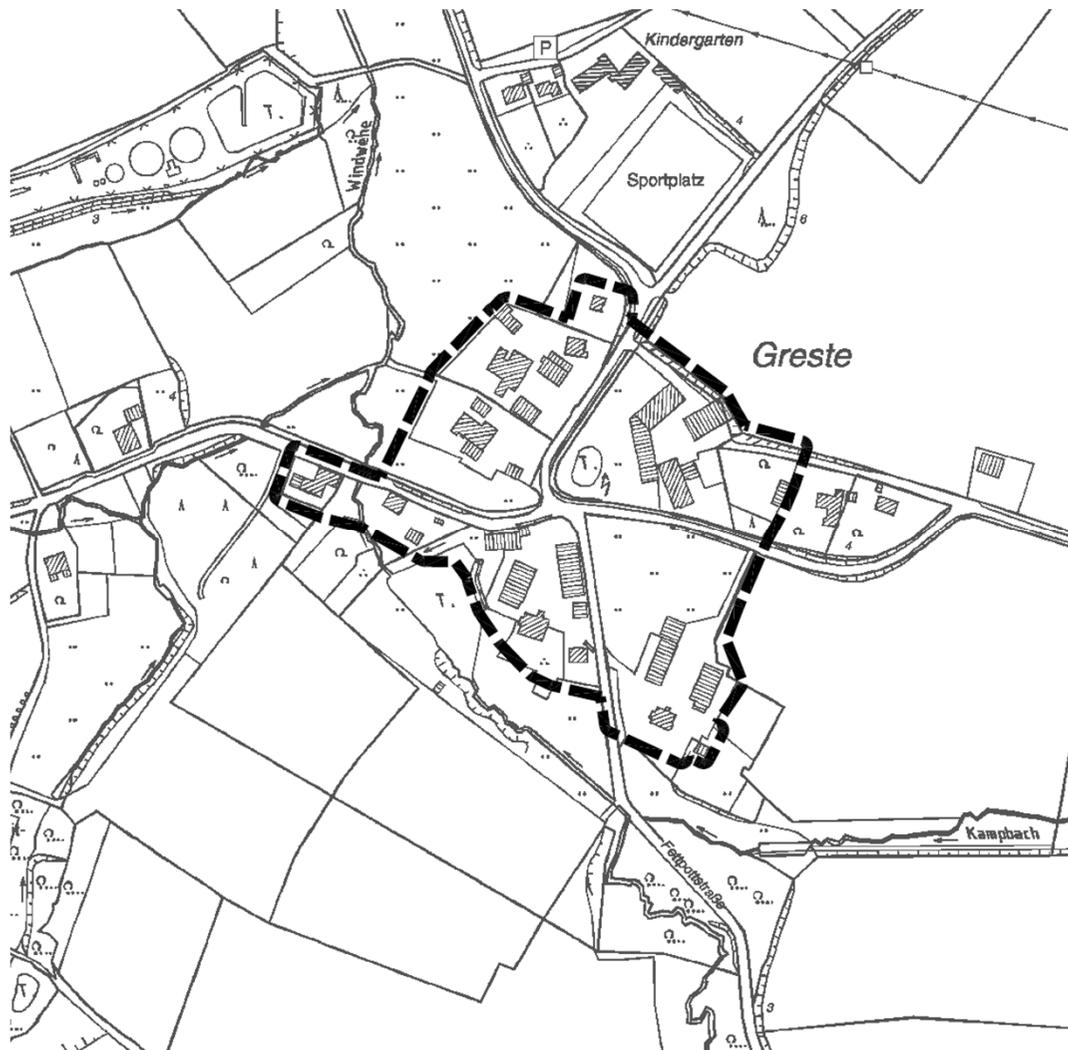
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



TISCHMANN SCHROOTEN

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 1, Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich Gestaltungssatzung Dorf Greste:



Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Folgende, **nicht** durchgestrichene, genehmigungsfreie Vorhaben (§ 65 BauO NRW) sind gemäß § 3 Sachlicher Geltungsbereich genehmigungsbedürftig, soweit sie den örtlichen Bauvorschriften entsprechen:

(1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedarf keiner Baugenehmigung:

Gebäude

1. Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches); dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände,
2. Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
3. Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen,
4. Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
5. Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5,0 m und nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und des § 201 BauGB dienen,
6. Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,
7. Schutzhütten für Wanderer,

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Anlagen in, an und außerhalb von Gewässern

7 a. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich der Lande- und Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung wie Anlagen zur Entnahme von Wasser, Anlagen zur Einleitung von Abwasser, Stauanlagen, Anlagen der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbaues, Deiche, Dämme und Stützmauern, mit Ausnahme von Gebäuden, Aufbauten und Überbrückungen,

Bauteile

~~8. nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von notwendigen Fluren als Rettungswege,~~

8 a. Verkleidungen von Balkonbrüstungen,

8b. Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Versorgungsanlagen, Leitungen, Behälter, Abwasserbehandlungsanlagen, Aufzüge

9. ~~Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und Installationskanäle, die keine Gebäudetrennwände und – außer in Gebäuden geringer Höhe – keine Geschosse überbrücken; § 66 Satz 1 Nr. 7 bleibt unberührt,~~
- 9 a. bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe,
10. Energieleitungen einschließlich ihrer Masten und Unterstützungen,
11. Behälter und Flachsilos bis zu 50 m³ Fassungsvermögen und bis zu 3,0 m Höhe außer ortsfesten Behältern für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten oder für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase und offenen Behältern für Jauche und Flüssigmist,
12. Abwasserbehandlungsanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
- 12 a. Aufzüge, mit Ausnahme solcher in Sonderbauten (§ 54),

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Kernenergieanlagen, Sprengstofflager, Füllanlagen

- 12 b. Anlagen, die einer Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes bedürfen,
- 12 c. bauliche Anlagen, die ausschließlich zur Lagerung von Sprengstoffen dienen,
- 12 d. Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen,

Einfriedungen, Stützmauern, Brücken

- 13. Einfriedungen bis zu 2,0 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über der Geländeoberfläche, im Außenbereich nur bei Grundstücken, die bebaut sind oder deren Bebauung genehmigt ist,
- 14. offene Einfriedungen für landwirtschaftlich (§ 201 des Baugesetzbuches) oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich,
- 15. Brücken und Durchlässe bis zu 5,0 m Lichtweite,
- 16. Stützmauern bis zu 2,0 m Höhe über der Geländeoberfläche,

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Masten, Antennen und ähnliche Anlagen und Einrichtungen

17. Unterstützungen von Seilbahnen,

18. Parabolantennen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10,0 m, sonstige Antennen und Sendeanlagen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10,0 m und zugehörige nach der Nummer 9a zulässige Versorgungseinheiten sowie die Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlage, wenn die Antenne, Sendeanlage oder die Versorgungseinheit in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden,

19. ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,

~~20. Blitzschutzanlagen,~~

21. Signalhochbauten der Landesvermessung,

22. Fahnenmasten,

23. Flutlichtanlagen bis zu 10,0 m Höhe über der Geländeoberfläche,

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze

24. nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m²,
25. überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m²,
26. Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche außer in Wohngebieten und im Außenbereich,
27. unbefestigte Lagerplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, für die Lagerung land- oder forstwirtschaftlicher Produkte,

Bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung

- ~~28. bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen,~~
- ~~29. bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielflächen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Tribünen,~~
30. Wasserbecken bis zu 100 m³ Fassungsvermögen außer im Außenbereich,
31. Landungsstege,
32. Sprungschanzen und Sprungtürme bis zu 10,0 m Höhe,

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Werbeanlagen, Warenautomaten

~~33. Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 bis zu einer Größe von 1 m²,~~

33 a. Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten, sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,

~~33 b. Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,~~

~~34. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Ausverkäufe und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,~~

~~35. Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,~~

36. Warenautomaten,

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen

~~37. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,~~

~~38. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,~~

~~39. Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe für kurze Zeit dienen,~~

~~40. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Märkten und ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind,~~

~~41. bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,~~

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen

- 41 a. Zugänge und Zufahrten, ausgenommen solche nach § 5,
42. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 2,0 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 400 m² Fläche haben,
43. Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe,
44. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
 - a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen oder als untergeordnete Nebenanlagen,
 - b) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, sowie Mischgebieten,
45. Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen,
46. Brunnen,
- ~~47. Fahrzeugwaagen,~~
- ~~48. Hochsitze,~~
- ~~49. unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht durch die Nummern 1 bis 48 erfasst sind, wie Teppichstangen, Markisen, nicht überdachte Terrassen sowie Kleintierställe bis zu 5 m³.~~

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen

(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen ferner:

- ~~1. eine geringfügige, die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Gebäuden; die nicht geringfügige Änderung dieser Bauteile, wenn eine Sachkundige oder ein Sachkundiger der Bauherrin oder dem Bauherrn die Ungefährlichkeit der Maßnahme schriftlich bescheinigt,~~
- ~~2. die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen; dies gilt nicht in Gebieten, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 besteht,~~
- ~~3. die mit Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,~~
- ~~4. die mit Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, sowie Mischgebieten,~~
- ~~5. Nutzungsänderungen, wenn die Errichtung oder Änderung der Anlage für die neue Nutzung genehmigungsfrei wäre,~~
- ~~6. das Auswechseln von gleichartigen Teilen haustechnischer Anlagen, wie Abwasseranlagen, Lüftungsanlagen und Feuerungsanlagen,~~
- ~~7. das Auswechseln von Belägen auf Sport- und Spielflächen,~~
- ~~8. die Instandhaltung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen.~~

Entwurf Gestaltungssatzung

Anlage 2, genehmigungsbedürftige genehmigungsfreie Vorhaben:

Sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen

(3) Der Abbruch oder die Beseitigung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 bedarf keiner Baugenehmigung. Dies gilt auch für den Abbruch oder die Beseitigung von

- ~~1. genehmigungsfreien Anlagen nach § 66,~~
2. Gebäuden bis zu 300 m³ umbauten Raum,
- ~~3. ortsfesten Behältern,~~
- ~~4. luftgetragenen Überdachungen,~~
5. Mauern und Einfriedungen,
6. Schwimmbecken,
- ~~7. Regalen,~~
- ~~8. Stellplätzen für Kraftfahrzeuge,~~
- ~~9. Lager- und Abstellplätzen,~~
- ~~10. Fahrradabstellplätzen,~~
11. Camping- und Wochenendplätzen,
- ~~12. Werbeanlagen.~~

(4) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in diesem Gesetz, in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden.



TISCHMANN SCHROOTEN

Entwurf

Gestaltungssatzung

Theoretische
Potentiale
Photovoltaik-,
Solarthermieranlagen

**Ausrichtung Fokus
„Süd“**

Einschränkung:

- Baudenkmal
- Sichtbeziehungen auf ortsbildprägende Fassaden / Ausblicke

