

Gestaltungssatzung „Meesmannstraße“ der Stadt Witten vom 6.11.1979

Der Rat der Stadt Witten hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. S. 290) sowie des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. S. 290), in seiner Sitzung am 14.8.1979 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den durch die beiliegende Karte abgegrenzten Bereich des Stadtteilzentrums Herbede, bestehend aus zwei Gebieten mit unterschiedlicher städtebaulicher Bedeutung.
- (2) Das Gebiet 1 umfaßt die Grundstücke und Grundstücksteile an der Meesmannstraße zwischen Schweerstraße-Rautertstraße einerseits und der Kirchstraße-Voestenstraße andererseits.
- (3) Das Gebiet 2 umfaßt die Grundstücksteile auf der südöstlichen Seite an der Meesmannstraße zwischen der Vormholzer Straße einerseits und der Schweerstraße-Rautertstraße andererseits, ferner die Flurstücke 505 und 509 auf der nordwestlichen Seite an der Meesmannstraße und die Grundstücke um den Kreuzungsbereich der Meesmannstraße mit der Vormholzer Straße.
- (4) Die Karte im Maßstab 1 : 1.000 mit der Darstellung der zwei Gebiete ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Neubauten und für alle baulichen Veränderungen, wie z.B. Ein-, Um- und Anbauten, Wiederherstellungen, Instandsetzungen einschließlich Renovierung von Fassaden, Veränderung von Dächern, Fenstern, Türen, Fensterläden, Anbringen oder Versetzen von Werbeanlagen (usw.).

§ 3 Gebäudeabstände

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung müssen Gebäude bei geschlossener Bauweise einen seitlichen Gebäudeabstand zwischen 3 m und 6 m einhalten.

Bei Abständen unter 5 m ist die Wand als Brandwand auszubilden, bei Abständen über 5 m sind keine notwendigen Fenster zulässig.

- (2) Zur Wahrung der historischen oder sonstigen erhaltenswerten Eigenarten können die Mindestabstände von 12 m an Verkehrsflächen unterschritten werden. Dies gilt insbesondere für die Einmündungsbereiche von Gassen in die Meesmannstraße.

§ 4 Fassaden

- (1) Die Fassaden sind in ihrer ursprünglichen Form einschließlich ihrer Architekturdetails zu erhalten. Fassadengliederungen, sichtbares Fachwerk, Gesimse u.ä. dürfen nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden.
- (2) Die flächenhafte Veränderung der Außenwände durch Verklinkerung oder Verfliesung und jegliche Art von Vorhangfassaden sind unzulässig.
- (3) Für Dachgauben und für Außenwände, die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder von einer solchen eingesehen werden können, können von Abs. 2 Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Gauben und die Außenwände mit Schiefer, dunklen Asbest-Zement-Platten oder anderen schieferähnlichen Materialien verkleidet werden.

§ 5 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Insbesondere sind optisch genügend breite Pfeiler anzuordnen. Durchgehende Schaufenster über die Gebäudeecken sind unzulässig. Stellung und Rhythmus der Pfeiler haben auf Fensterachsen und Fassadengliederungen der Obergeschosse Rücksicht zu nehmen.

§ 6 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, und zwar bis max. 1,0 m über Oberkante Decke über dem Erdgeschoß. Sie dürfen die typische Gestaltung eines Gebäudes nicht stören.
- (2) Unzulässig ist Großflächenwerbung ab 8 qm Werbefläche an einem Stück.

§ 7 Besondere Anforderungen für das Gebiet 1

- (1) Dächer sind nur als Satteldächer oder als Krüppelwalmdächer mit mindestens 35 Grad Dachneigung auszuführen. Zwerchhäuser können gestaltet werden, sofern sie nicht breiter als 1/3 des Fassadenabschnittes sind.
- (2) Die Hauptfirstrichtung muß parallel zur Straßenbegrenzungslinie verlaufen, es sei denn, zur Wahrung historischer oder sonstiger erhaltenswerter Eigenarten ist eine andere Hauptfirstrichtung einzuhalten.
- (3) Veränderungen der Dachform, insbesondere Dacheinschnitte (Dachterrassen) und Einzelgauben sind zur Straßenseite hin unzulässig, können jedoch zur Hof- bzw.

Gartenseite hin gestattet werden. Allgemein zulässig sind liegende Dachflächenfenster.

- (4) Fensteröffnungen der Fassade sind im stehenden Format auszuführen und dürfen nicht mit Glasbausteinen oder ähnlichen Baustoffen ausgestattet werden.
- (5) Neubauten müssen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und dieser Satzung den bereits vorhandenen Gebäuden in Geschoß-, Trauf- und Firsthöhe angeglichen werden. Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
- (6) Im allgemeinen soll die Gebäudebreite zwischen 10 m und 15 m betragen. Wenn mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefaßt werden, sind die Fassaden auch bei einem Neubau so zu gliedern, daß die bisherigen Hausbreiten ablesbar erhalten bleiben und die Einzelbreite eines Gebäudeteiles 15 m nicht über- und 10 m nicht unterschreitet.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Zulassung von Ausnahmen und für die Erteilung von Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung gelten die §§ 86 und 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM geahndet werden.

§ 10

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

