Stellungnahme der Verwaltung:

Durch den Rat der Stadt Lennestadt wurde am 29.04.1987 die Satzung über die Gestaltung des Baugebietes „Fichtenstraße“ in Lennestadt-Altenhundem – Gestaltungssatzung Fichtenstraße – als Satzung nach § 81 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 beschlossen (Anlage 2). Die Satzung ist am 14.06.1987 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den in Anlage 3 beigefügten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Altenhundem – Fichtenstraße“; somit die folgenden Bereiche:

- Fichtenstraße (ab Hs-Nr. 9/10, ausgenommen Hs.-Nr. 49)
- Fichtenzeig (komplett)
- Lindenzweig (komplett)
- Lindenstraße (Hs.-Nr. 45 und nördlich angrenzende Baulücke)

Der Geltungsbereich auf Grundlage der aktuellen baulichen Entwicklung ist in Anlage 4 dargestellt.

Sowohl der Bebauungsplan Nr. 44 „Altenhundem – Fichtenstraße“ als auch die Gestaltungssatzung wurden seinerzeit für die Erweiterung des bestehenden Baugebiets Kolpingstraße / Lindenstraße aufgestellt, wobei einzelne Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs bereits einige Jahre vor dem Inkrafttreten bebaut waren. Die Bestandsgebäude sind im Lageplan (Anlage 3) kreuzschraffiert dargestellt. Sowohl die rechtlichen als auch die praktischen Gründe für diese Vorgehensweise sind nicht mehr abschließend zu klären.

Inhalte der Satzung:

Inhaltlich greifen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung Fichtenstraße neben den Charakteristiken der damals vorhandenen Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs auch die der angrenzenden Bestandsbebauung auf; aber auch die damaligen ‚baulichen Trends‘ finden Berücksichtigung. Vergleichbare Festsetzungen befinden sich in mehreren Satzungen und Bebauungsplänen aus Ende der 1980er bzw. Anfang der 1990er-Jahre und geben den Baugebieten bis heute ein stadtgestalterisch einheitliches Bild.

Auffällig ist dieses insbesondere an solchen Stellen, an denen einzelne Gebäude von dieser Gestaltung abweichen oder aus ihr hervortreten. Teilweise handelt es sich hierbei um Gebäude, die vor Inkrafttreten der Satzung entstanden sind, teilweise aber auch um nachträgliche Um- und Anbauten. Inwieweit die vorhandenen Abweichungen dem genehmigten Zustand entsprechen oder ggf. unzulässigerweise errichtet wurden, wurde nicht geprüft.

Eine Fotodokumentation der baulichen Situation innerhalb der Gestaltungssatzung Fichtenstraße ist als Anlage 5 beigefügt.

Die Inhalte der Satzung bleiben auch aus heutiger Sicht grundsätzlich nachvollziehbar und erfüllen weiterhin eine stadtgestalterische Funktion (z.B. Traufhöhen oder Dachgestaltungen). Gleichzeitig haben sich die optischen Ansprüche der Gebäudeeigentümer geändert und sind teilweise nicht mehr in Gänze mit der Satzung vereinbar (z.B. Fassadengestaltung in Holz, dunkel).

In der praktischen Arbeit mit der Satzung stellt dies jedoch im überwiegenden Teil der Bauprojekte keine Einschränkung dar. Zu möglichen Konfliktpunkten können i.d.R. im Austausch zwischen Verwaltung und Bauherrschaft einvernehmliche Kompromisse gefunden werden.

Rechtliche Einschätzung:

Die Gestaltungssatzung wurde im Jahr 1987 aufgrund der damaligen Rechtslage der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) aufgestellt. An der seinerzeitigen Rechtmäßigkeit bestehen zunächst keine Zweifel.

Da die Bauordnungen der Länder insgesamt vor allem sicherheitsrelevante Inhalte und Verfahrensbestimmungen enthalten, sind bei Bauvorhaben die aktuellen Fassungen heranzuziehen – es gilt nach vorherrschender Meinung eine gleitende / dynamische Verweisung, sofern in der Satzung nicht aus besonderen Gründen explizit eine statische Verweisung gefordert ist. Für aktuelle Bauvorhaben ist demnach i.d.R. die Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der z.Zt. gültigen Fassung anzuwenden.

Durch diverse Änderungen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den letzten rd. 40 Jahren und die Neufassung aus dem Jahr 2018 haben sich in Teilen grundsätzliche Änderungen der Rechtsgrundlagen ergeben. Insofern ist eine rechtliche Überholung der Satzung erforderlich, um die notwendige Eindeutigkeit herzustellen. In diesem Zuge können einzelne Gestaltungs-Festsetzungen an die heutigen Anforderungen der Rechtsprechung hinsichtlich der Bestimmtheit der Festsetzungen angepasst werden.

Auch wenn die Gestaltungssatzung lageidentisch zum Bebauungsplan Nr. 44 „Altenhundem – Fichtenstraße“ ist und auf die gleiche Plangrundlage zurückgreift, stehen diese rechtlich nicht in unmittelbarem Zusammenhang; insbesondere besteht kein Zusammenhang nach § 81 Abs. 4 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (heute vergleichbar § 89 Abs. 2 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)). Für Änderung, Aufhebung oder Neuaufstellung dieser Satzung gelten somit allein die Verfahrensvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW bzw. BauO NRW 2018) – die Verfahrensschritte der Bauleitplanung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung etc.) sind nicht durchzuführen.

Anlage 2

1.

AUSSCHNITT

aus der Westfalenpost Nr. 136 vom 13.06.87
aus der Westfälischen Rundschau Nr. vom
aus dem Hundem-Lenne-Kurier Nr. vom
aus dem Stadtanzeiger vom

Stadt Lennestadt
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung
Az.: 61.30.05/2

BEKANNTMACHUNG
SATZUNG
der Stadt Lennestadt
über die Gestaltung des Baugebietes „Fichtenstraße" in Lennestadt-Altenhundem
– Gestaltungssatzung „Fichtenstraße" vom 29. 04. 1987 –

1. Der Rat der Stadt Lennestadt hat in seiner Sitzung vom 29. 04. 1987 aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV. NW. S. 475) sowie des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419, ber. August 1984 – SGV. NW. 232) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Baugebiet „Fichtenstraße" in Lennestadt-Altenhundem. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Gestaltungssatzung ist.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungspflichtig sind, für Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und für die unbebauten Flächen von bebauten Grundstücken.

§ 3
Dächer

(1) Im Geltungsbereich der Satzung sind ausschließlich Satteldächer, versetzte Pultdächer und Mansarddächer mit einer Dachneigung von 36° bis 48° (bei Mansardendächern oberhalb der Mansarde) entsprechend den Darstellungen in der Planzeichnung zulässig. Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
(2) Die in der Planzeichnung durch Doppelpfeilsignatur dargestellte Firstrichtung ist einzuhalten. Kleinere Gebäudeteile, wie z.B. Zwerchgiebel, können entgegen der Hauptfirstrichtung errichtet werden.
(3) Der Anteil der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf ½ Länge der darunterliegenden Wand nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Einschnitte von der Giebelwand muß mindestens 2m betragen.
(4) Die Neigungen der Dachflächen an einem Gebäude sind im gleichen Winkel (symmetrisch zum First) innerhalb der zulässigen Dachneigung zwischen 36° und 48° auszubilden.
(5) Die Dachflächen sind dunkelgrau bis anthrazit in nicht glänzenden Materialien zu gestalten.

§ 4
Außenwände

(1) Die Traufhöhe der Gebäude darf talseitig 7,0m nicht überschreiten. Dachüberstände und Zwerchgiebel im zulässigen Rahmen werden dabei nicht berücksichtigt.
(2) Die Außenwände der Gebäude sind in weißen Farbtönen zu verputzen oder als Sichtmauerwerk weiß zu streichen. Eine teilweise Verkleidung der Fassaden mit Schiefer oder schieferartigen Materialien sowie Holz (dunkel) ist zulässig.

§ 5
Garagen

(1) Garagen sollen in das Gebäude integriert werden, wenn geländebedingt freistehende Garagen mit notwendigem Unterbau talseitig eine Traufhöhe von 3,50m über vorhandenem Gelände überschreiten würden.
(2) Garagen, die unmittelbar an das Haus angebaut werden, sollen mit einem Dach in der gleichen Neigung des Daches des Hauses versehen werden, sofern bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

§ 6
Einfriedungen

Einfriedungen, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sollen nur als lebende Hecken bis zu einer Höhe von max. 90 cm angelegt werden, soweit nicht andere Bestimmungen dem entgegenstehen. In Verbindung mit den Hecken sind hinterstehende Zäune in einer Höhe von max. 90 cm zulässig, sofern diese durch die Hecken verdeckt werden.

§ 7
Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen richten sich nach den §§ 68 und 81 BauO NW.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der §§ 3 bis 7 dieser Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100 000 DM geahndet werden.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. **Beschreibung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich wird wie folgt großräumig umgrenzt:
– im Norden durch die vorhandene Bebauung an der Fichtenstraße
– im Westen und Nordwesten durch die oberhalb der Lindenstraße stehende Häuserzeile
– im Süden und Südwesten durch den Weg „Armecke" und dessen gedachter Verlängerung
– im Osten durch die vorhandenen Waldgrenzen.

3. **Öffentliche Auslegung**

Gemäß § 81 Abs. 3 BauO NW liegen die Satzung einschließlich des Lageplanes, der Bestandteil der Satzung ist, sowie die Satzungsbegründung ab sofort beim Stadtdirektor der Stadt Lennestadt – Bauamt/Planungsabteilung – im Rathaus, 5940 Lennestadt-Altenhundem, Helmut-Kumpf-Str. 25, Zimmer Nr. 333/334, während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung – montags bis freitags 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr – zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

4. **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Gestaltungssatzung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung werden hiermit entsprechend den Vorschriften der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 07. 04. 1981 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2032) öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (Go NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV. NW. S. 475) kann gemäß § 4 Abs. 6 GO NW gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet,
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Lennestadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lennestadt, den 04. Juni 1987

Soemer
Bürgermeister

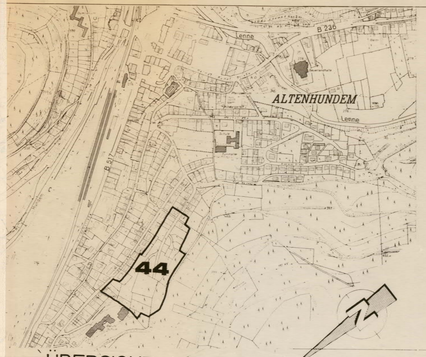
2. An
Abt. 61

zur Kenntnis und Beachtung

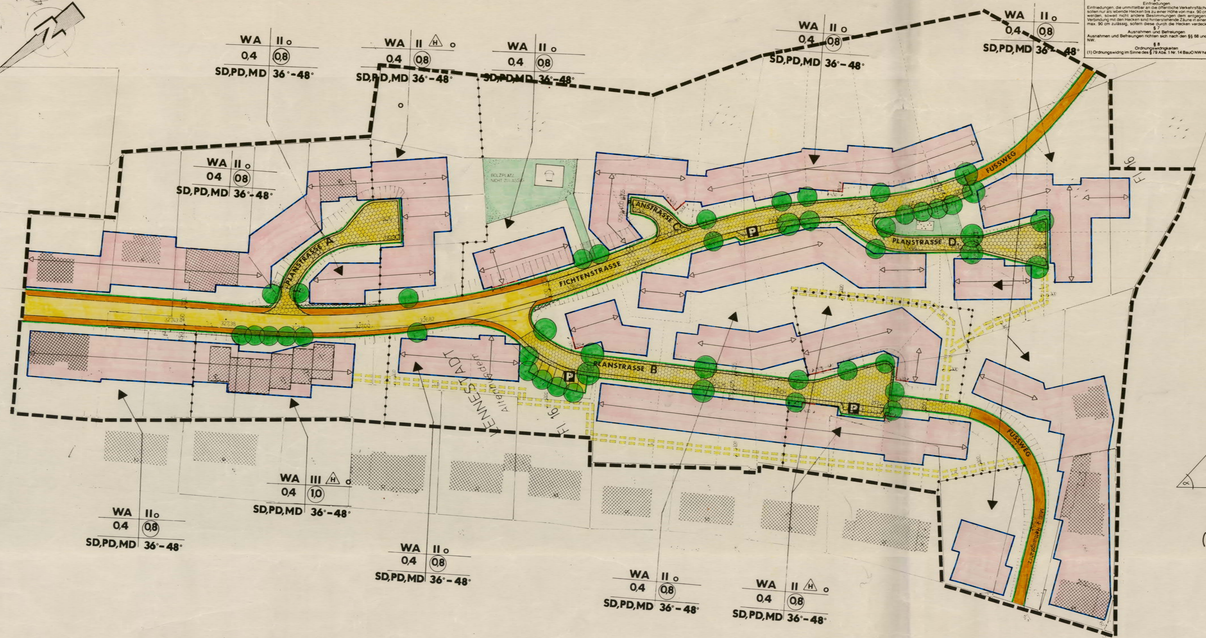
3. z.d.A.

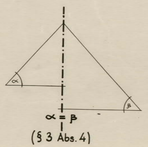
Lennestadt, 03.07.87

DER STADTDIREKTOR
Im Auftrag



ÜBERSICHT I.M.- 1:5000





Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Planungsabteilung
Az.: 61.30.03-2

BEKANNTMACHUNG
SATZUNG
über die Stadt Lennestadt

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475)

- Gesetzgebungsnotstand - Bekanntmachung vom 25.04.1987 -
- Der Rat der Stadt Lennestadt hat in seiner Sitzung vom 28.04.1987 aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 2a, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1986 (GV. NW. S. 475) sowie des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.1985 (GV. NW. S. 589) folgende Satzung beschlossen:

Örtliche Gestaltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Lennestadt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 44 Fichtenstraße, der durch die Planzeichnung, die Bestandteil dieser Gestaltungssatzung ist.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Nutzung der Baulichkeiten im Sinne der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung, soweit sie nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 Fichtenstraße eingeschränkt oder aufgehoben werden.

§ 3
Ausnahmen

(1) Von Gestaltungsregeln der Satzung sind ausschließlich Solaranlagen zugelassen, wenn sie nach einer Gesamtbeurteilung gemäß § 69 BauO NW des Monumentenschutzes (Gestalt der Marktplatzumgebung) nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für Garagen, Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
(2) Die in der Planzeichnung durch Doppelschraffierung gekennzeichneten Flächen sind mit Rankgewächsen zu begrünen. Ausnahmen sind bei solchen Anlagen gegeben, die Rankgerüstbegrünung entsprechen werden. Ausnahmen sind bei solchen Anlagen gegeben, die Rankgerüstbegrünung entsprechen werden. Der Abstand der Begrünungsmittel und Einsichte von der Gebäudewand muß mindestens 0m betragen.
(3) Die Neigungen der Dachflächen an einem Gebäude sind an gleichen Gebäudeteilen einheitlich herzustellen (die zulässigen Dachneigung zwischen 36° und 48° auszuführen.
(4) Die Dachflächen sind dunkelgrau zu entsehen in nicht glänzenden Materialien zu gestalten.

§ 4
Außenwände

(1) Die Traufhöhe der Gebäude darf talseitig 7,0m nicht überschreiten.
(2) Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu verputzen.
(3) Die Außenwände der Gebäude sind in weißer Farbtönen zu verputzen.
(4) Sockel sind bis zu einer Höhe von 1,0m über Gelände zulässig. Sockel der Fassaden mit Schiefer oder schieferähnlichen Materialien sowie Holzverkleidungen.

§ 5
Einfriedungen

(1) Garagen sollen in den Gebäude integriert werden, wenn gebäudefremde Garagen nicht möglich sind, sind sie mit Satteldächern zu versehen.
(2) Garagen, die vorhandene an das öffentliche Verkehrsnetz grenzen, sind mit Rankgewächsen zu begrünen.
(3) Garagen, die vorhandene an das öffentliche Verkehrsnetz grenzen, sind mit einer Garage in der gleichen Neigung des Daches des Hauses zu versehen.
(4) Sonstige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig.

§ 6
Ausnahmen

Entscheidungen, die vorstehende an das öffentliche Verkehrsnetz grenzen, sind mit Rankgewächsen zu begrünen. Ausnahmen sind bei solchen Anlagen gegeben, die Rankgerüstbegrünung entsprechen werden. Ausnahmen sind bei solchen Anlagen gegeben, die Rankgerüstbegrünung entsprechen werden. Der Abstand der Begrünungsmittel und Einsichte von der Gebäudewand muß mindestens 0m betragen.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen können nach den §§ 86 und 81 BauO NW zugelassen werden.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer

Lennestadt, den 24. Juli 1987

Kramer
Bürgermeister

ANLAGE ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

PRÄAMBEL

AUFGRUND DER §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV. NW. S. 475)

§§ 1,2,2a UND 8-10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18 AUGUST 1976 BGBl. I S.2256 BER. S. 3617 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG - BauN VO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. S. 1763)

HAT DER RAT DER STADT LENNESTADT IN DER SITZUNG AM ... DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A. FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 (1) UND (7) BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES, GEM. § 9 ABS. 7 BBauG.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. 16 ABS. 5 BauN VO., z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEM. § 4 BauN VO.

ZULÄSSIG SIND:
1 WOHNGEBÄUDE,
2 DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDEN HANDWERKS-BETRIEBE
3 ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:
1 BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
2 SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE,
4 GARTENBAUBETRIEBE,
5 TANKSTELLEN,
6 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN; DIE ZULÄSSIGKEIT VON UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG NACH § 14 BLEIBT UNBERÜHRT.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 23 ABS. 1 BauN VO

DAS IST DER FARBLICH SO FESTGELEGTE UND DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN BEGRENZTE TEIL DES BAUGEBIETES, AUF DEM BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFTEN.

BAULINIE (GEM. § 23 ABS. 2 BauN VO)
BAUGRENZE (GEM. § 23 ABS. 3 BauN VO)

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM. § 23 ABS. 5 BauN VO.

SICHTFLÄCHEN GEM. 9 ABS. 1 NR. 10 BBauG

SICHTFLÄCHEN - ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - SIND VON BAULICHEN ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN, BÖSCHUNGEN UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 60cm. HÖHE FREIZUHALTEN.

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GEHWEG, FAHRBAHN } VERKEHRSFLÄCHE (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTE ZONE, ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

LEITUNGSRECHTE (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BBauG)
MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER STADT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG)
ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ ÖFFENTLICH
BOLZPLATZ NICHT ZULÄSSIG.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PFLANZGEBOT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a BBauG)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. §§ 16-21a BauNVO)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM. § 19 BauNVO.
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GEM. § 20 BauNVO.
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, GEM. § 17 ABS. 4 BauNVO.

BAUWEISE (GEM. § 22 BauNVO)

o OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO.
A NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG. GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO.

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN

(KEINE FESTSETZUNGEN)

VORHANDENE GEBÄUDE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

193 FLURSTÜCKNUMMER.

C. INKRAFTRETEN

DIESE SATZUNG TRITT GEM. 12 BBauG MIT DER ORTÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN KRAFT.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BBauG	BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a (1) - (5) BBauG	BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 2 (5) BBauG	ENTWURFSBESCHLUSS, AUSLEGUNGEN NACH § 2a (6) BBauG, VERFAHREN NACH § 2 (7) BBauG	SATZUNGSBESCHLUSS NACH § 10 BBauG	GENEHMIGUNG GEM. § 11 BBauG	BEITRITTSBESCHLUSS	INKRAFTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 12 BBauG	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 24.09.1980 BEKANNTMACHUNGEN GEM. § 15 DER HAUPTSATZUNG - WESTFALENPOST AM 23.10.1980 - WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU AM 23.10.1980 LENNESTADT, DEN 04.11.1986 DER STADTDIREKTOR gez. Krollmann	BESCHLUSS ÜBER DIE BURGERBETEILIGUNG AM 17.12.1980 BEKANNTMACHUNGEN GEM. § 15 DER HAUPTSATZUNG - WESTFALENPOST AM 07.12.1981 - WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU AM 07.12.1981 ÖFFENTLICHE DARLEGUNG VOM 07.12.1981 BIS 16.12.1981 ANHÖRUNGSTERMIN AM 15.12.1981 BESCHLUSS ÜBER BEDENKEN / ANREGUNGEN AM 26.02.1982 LENNESTADT, DEN 04.11.1986 DER STADTDIREKTOR gez. Krollmann	VERFAHREN VOM 11.06.1982 BIS BESCHLUSS ÜBER BEDENKEN / ANREGUNGEN AM 26.03.1986 LENNESTADT, DEN 04.11.1986 DER STADTDIREKTOR gez. Krollmann	ENTWURFSBESCHLUSS (PLAN UND BEGRÜNDUNG) AM 26.03.1986 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS AM 23.03.1986 BEKANNTMACHUNGEN NACH § 15 DER HAUPTSATZUNG - WESTFALENPOST AM 05.06.1986 - WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU AM 05.06.1986 AUSLEGUNG VOM 16.06.1986 BIS 17.07.1986 BESCHLUSS ÜBER BEDENKEN / ANREGUNGEN AM 24.09.1986 VERFAHREN NACH § 2a (7) BBauG VOM ——— BIS ——— BESCHLUSS ÜBER BEDENKEN / ANREGUNGEN AUS § 2a (7) BBauG AM GESAMTABWAGUNG DURCH BESCHLUSS VOM 24.09.1986 LENNESTADT, DEN 04.11.1986 DER STADTDIREKTOR gez. Krollmann	DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 24.09.1986 GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DESWEITEREN WURDE ÜBER DIE NACH § 9 (8) BBauG BEIZUFÜGENDE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN. LENNESTADT, DEN 04.11.1986 DER STADTDIREKTOR gez. Krollmann	DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG VOM 17.02.87 AZ.: 35.2.1-2.4-87 GEM. § 11 BBauG UNTER MASSGABEN / AUFLAGEN GENEHMIGT WORDEN. ARNSBERG, DEN 17.02.1987 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG i.A. gez. Gerhards	DER RAT DER STADT HAT AM ... BESCHLOSSEN, DEN MASSGABEN AUS DER GENEHMIGUNG / BEIZURETEN BZW. DIE AUFLAGEN ZU ERFÜLLEN. LENNESTADT, DEN ... DER STADTDIREKTOR	BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE VON ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN DARLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 15 DER HAUPTSATZUNG: WESTFALENPOST AM 09.03.1987 WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU AM 09.03.1987 TAG DES INKRAFTRETENS NACH § 12 BBauG, 10.03.1987 LENNESTADT, DEN 10.03.1987 DER STADTDIREKTOR gez. Krollmann	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE PLANUNTERLAGE DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG ENTSPRICHT UND GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. (Stand der Planunterlage: September 1984) OLPE, DEN 25.11.1986 DER OBERKREISDIREKTOR I.A. gez. Kötting

SD SATTELDACH
PD PULTDACH
MD MANSARDDACH
36°-48° DACHNEIGUNG

STADT LENNESTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
FICHTENSTRASSE
M 1:500



Stadt
Lennestadt
Stadtplanung

Rathaus
Thomas-Morus-Platz 1
57368 Lennestadt-Altenhundem

Tel.: 02723 608-0
Fax: 02723 608-119
Mail: rathaus@lennestadt.de

Geltungsbereich

Satzung über die Gestaltung des Baugebietes „Fichtenstraße“ in Lennestadt-Altenhundem – Gestaltungssatzung Fichtenstraße vom 29. April 1987

Maßstab und Orientierung	Blattgröße (BxH)	bearbeitet
1:2.000	210mm x 297mm	Felix Spanke

Fotodokumentation aktuelle bauliche Entwicklung:



Standort: Fichtenstraße Höhe Hs.-Nr. 7
Blickrichtung: Südwest



Standort: Fichtenstraße Höhe Hs.-Nr. 10
Blickrichtung: Südwest



Standort: Fichtenstraße Höhe Abzweig Fichtenzweig
Blickrichtung: Südwest



Standort: Fichtenstraße Höhe Hs.-Nr. 48
Blickrichtung: Norden



Standort: Fichtenstraße Höhe Hs.-Nr. 48
Blickrichtung: Südwest



Standort: Lindenzweig Höhe Hs.-Nr. 20
Blickrichtung: Nordost