



# Amtsblatt der STADT **A** HLEN



Ahlen, den 09. April 2021

Jahrgang 2021 / Nummer 17

Laufende Nummer	Bezeichnung
1	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-DrosteHülshoff-Straße“
2	Satzungsbeschluss zur Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“

**Herausgeber:**

**Stadt Ahlen**

**Der Bürgermeister**

**Westenmauer 10**

**59227 Ahlen**

Das Amtsblatt der Stadt Ahlen erscheint nach Bedarf.

Unter [www.ahlen/Start/Verwaltung/Bekanntmachungen](http://www.ahlen/Start/Verwaltung/Bekanntmachungen) kann das Amtsblatt der Stadt Ahlen als PDF-Datei abgerufen werden. Ein E-Mail Newsletter kann kostenlos unter [amtsblatt@stadt.ahlen.de](mailto:amtsblatt@stadt.ahlen.de) beantragt werden (Jahresabonnement oder Einzelexemplar).

Kontakt: Stadt Ahlen – FB 1.1. Organisation und Ratsangelegenheiten, Öffentlichkeitsservice

Tel.: + 49 2382 59-0

FAX: + 49 2382 59 465

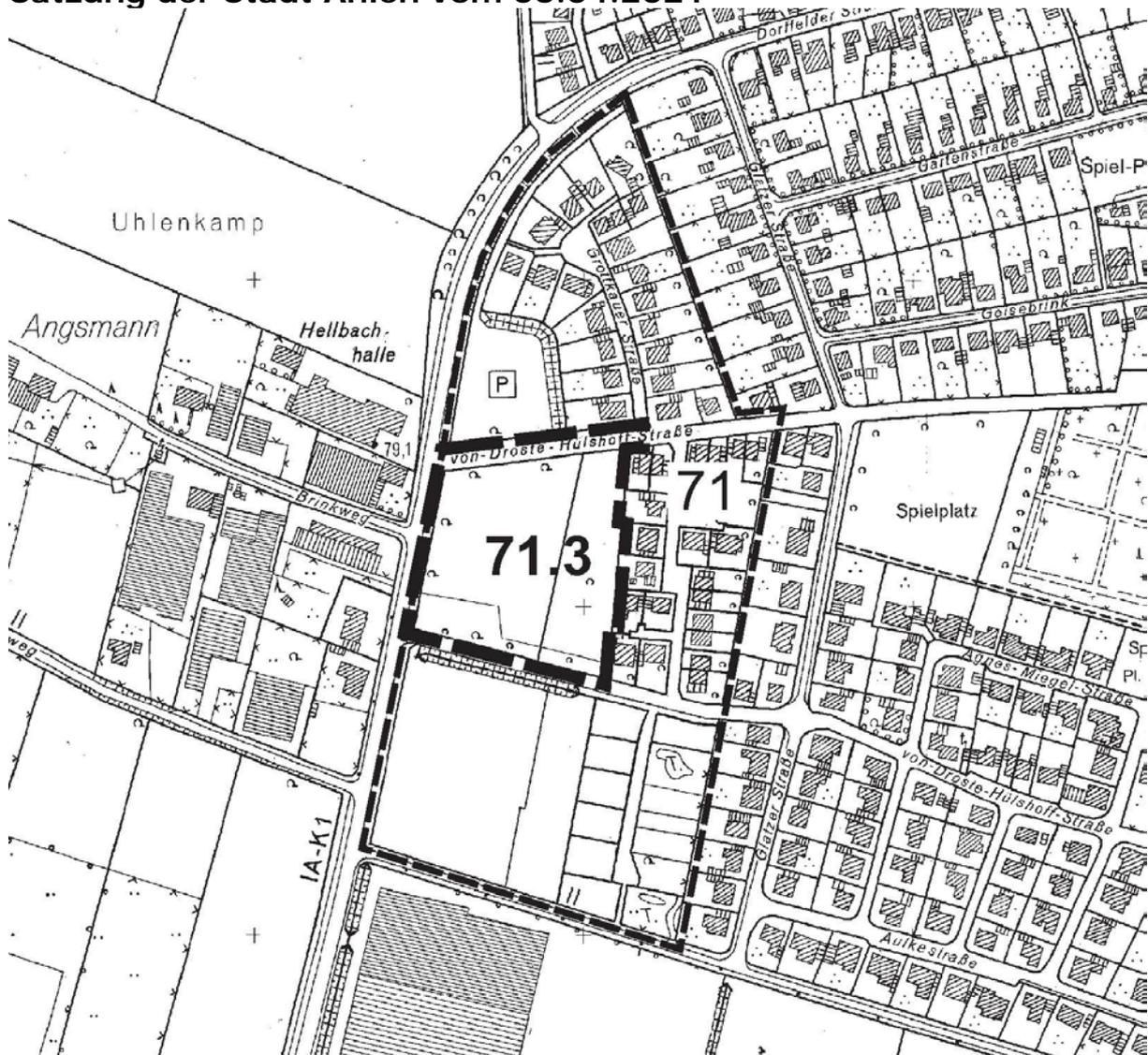
Email: [amtsblatt@stadt.ahlen.de](mailto:amtsblatt@stadt.ahlen.de)

Internet: [www.ahlen.de](http://www.ahlen.de)

# Bekanntmachung der Stadt Ahlen

## Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“

Satzung der Stadt Ahlen vom 06.04.2021



### 1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Ahlen hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Bebauungsplanes Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“ gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der §§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW 1994, S.666/SGV NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71.3 gem. § 13 BauGB wurde unter Anwendung der Vorschriften des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Damit kommt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung. Im vereinfachten Verfahren

wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

## **2. Geltungsbereich**

Der ca. 14.815 m<sup>2</sup> große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.3 umfasst in der Gemarkung Vorhelm, Flur 19 das Flurstücke 660 (9.189 m<sup>2</sup>) und 742 (4.576 m<sup>2</sup>) sowie Flur 7 Teile aus dem Flurstück 194 (ca. 1.100m<sup>2</sup>) und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Ausgehend vom Einmündungsbereich Dorffelder Straße / Von-Droste-Hülshof-Straße in östlicher Richtung entlang der nördlichen Begrenzung der Von-Droste-Hülshoff-Straße bis parallelen zur Höhe Von-Droste-Hülshoff-Straße 85.

Im Osten: In südlicher Richtung die Von-Droste-Hülshoff-Straße kreuzend, entlang der westlichen Grenzen der Grundstücke Von-Droste-Hülshoff-Straße 85, 81, 79, 77, 73, und 71/71a bis zum Fußweg in Verlängerung der Von-Droste-Hülshoff-Straße.

Im Süden: In westlicher Richtung entlang der nördlichen Begrenzung des Fußweges bis zur Dorffelder Straße.

Im Westen: In nördlicher Richtung entlang der westlichen Begrenzung der Dorffelder Straße bis zum Ausgangspunkt.

Der gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erweiterte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.3 wird im Zuge des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Ahlen nachvollzogen.

## **3. Hinweise**

### **3.1 Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach §§ 39 bis 42 BauGB für durch den vorgenannten Bebauungsplan eintretende Vermögensnachteile sowie für das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

### **3.2 Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB:**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber dem Bürgermeister der Stadt Ahlen, Fachbereich 6, Stadtentwicklung und Bauen, schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### **3.3 Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit geltenden Fassung:**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ahlen, Fachbereich 6, Stadtentwicklung und Bauen, vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Bebauungsplan Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“, die Hinweise gem. §§ 44 und 214, 215 BauGB sowie der Hinweis gem. GO NW werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gem. § 10 (3) BauGB liegt der Bebauungsplan Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“ mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung, Fachbereich 6, Stadtentwicklung und Bauen, Südstraße 41, 59227 Ahlen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“ in Kraft.

59227 Ahlen, 06.04.2021

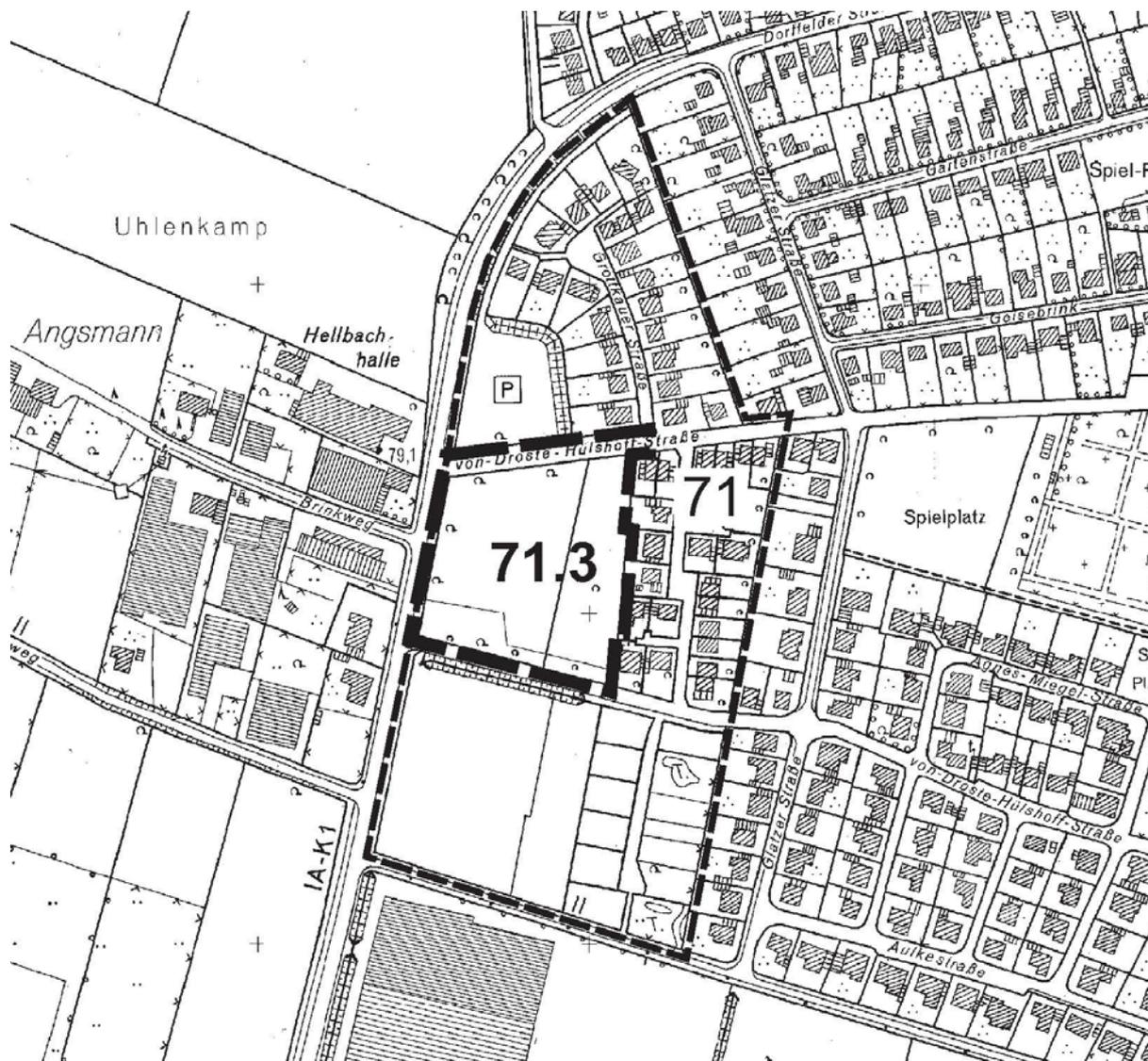
Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez.  
Gabriele Hoffmann

# Bekanntmachung der Stadt Ahlen

Satzungsbeschluss zur Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“

Satzung der Stadt Ahlen vom 06.04.2021



## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Ahlen hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW 1994, S. 666/SGV NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung, folgende Gestaltungssatzung einschließlich der Begründung vom Februar 2021 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“ beschlossen:

## **GESTALTUNGSSATZUNG**

### **für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“**

§§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung.

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421) in der zurzeit gültigen Fassung.

#### **I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

DN 20° - 45° Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Dachkörpers

DF Dachform des Hauptbaukörpers, zulässig sind folgende Dachformen:  
Pulldach, versetztes Pulldach, Walmdach, Satteldach und Zeltdach

#### **II: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **DACHFORMEN/ DACHNEIGUNGEN/ DACHAUFBAUTEN/ DACHEINDECKUNG**

1. Im Bereich des Planzeichen DF (Dachform) sind die Dächer Hauptbaukörper als Pulldächer, versetzte Pulldächer, Satteldächer, Walmdächer oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 20 – 45 Grad auszubilden.

2. Dachgauben dürfen in der Summe ihrer jeweiligen Breiten, maximal 50% der Gesamtdachbreite betragen. Die Breite einer Gaube ist jedoch auf maximal 3,50 m begrenzt. Der Abstand der Gauben untereinander und zum nächstgelegenen Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen. Der obere Abschluss der Gaube muss mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.

3. Zwerchgiebel, die sich aus dem aufgehenden Mauerwerk entwickeln und die die Wirkung von Dachgauben haben, dürfen die zulässige Traufhöhe (6,50 m) bis zu 1,50 m überschreiten. Der Abstand zum nächstgelegenen Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtbreite darf dabei unter Einhaltung der Abstandsflächenverordnung (§ 6 BauO NRW 2018) ein Drittel der Länge der betroffenen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten.

4. Übereinanderliegende Dachgaubenanordnungen sowie die Kombination von Zwerchgiebel und Dachgaube auf derselben Dachfläche sind unzulässig.

5. Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit Dachpfannen / -ziegeln (unglasiert) in den Farben rot, braun, grau oder schwarz einzudecken. Darüber hinaus sind ökologische und/oder energieerzeugende Dacheindeckungen (z. B. bepflanzte Dächer und Photovoltaikanlagen) zulässig.

##### **AUSSENWANDFLÄCHEN**

6. Für die Außenwandflächen der Hauptbaukörper sind weißes, rotes, braunes oder graues Verblendmauerwerk (unglasiert) zulässig. Zulässig sind weiterhin Putz in hellen bis mitteldunklen Farben mit einem Hellbezugswert (Remissionsgrad) zwischen 50 und 100 (weiß). Hierbei wird das Farbsystem „ACC-System“ (Acoat Color Codification-System) von Sikkens, welches sämtliche Farben in Form von 4041 Color Concepts (Farbfächer) definiert, zugrunde gelegt. Auf einer Fassade soll ein Farbton als Grundfarbe dominieren, Gliederungselemente wie Sockel, Fensterfaschen usw. können heller oder dunkler abgesetzt werden. Maximal 40 Prozent der Fassadenfläche (ohne Fenster und Türen) darf mit sonstigen Fassadenmaterialien in den Farben rot, braun, grau oder weiß gestaltet werden.

## DOPPELHÄUSER

7. Die Doppelhäuser sind in Bezug auf Trauf-, First-, und Gebäudehöhe sowie Dachneigung und Dachform gleich auszuführen.

### **III. GELTUNGSBEREICH**

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff Straße“ Der sachliche Geltungsbereich umfasst die Vorschriften der Gestaltungssatzung gem. § 89 BauO NRW, die als zeichnerische und textliche Vorschriften im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff Straße“ eingetragen sind.

### **IV. INKRAFTTRETEN**

Diese Gestaltungssatzung tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft

#### **Hinweis gemäß § 7 GO NW:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat die Ratsbeschlüsse vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ahlen, Fachbereich 6, Stadtentwicklung und Bauen, vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 71.3 „Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße“ und der Hinweis gemäß GO NW werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Gestaltungssatzung liegt ab sofort bei der Stadtverwaltung, Fachbereich 6, Stadtentwicklung und Bauen, Südstraße 41, 59227 Ahlen während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71.3 tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

59227 Ahlen, 06.04.2021

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez.  
Gabriele Hoffmann