



### Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschrift gem. § 50 BauO NW)

**§ 1  
Denkmaleigenschaft**  
Die „Morgensternsiedlung“ ist als Baudenkmal gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) unter Schutz gestellt. Sie wurde am 21.9.1988 in die Denkmalliste der Stadt Gronau eingetragen. Die Siedlung unterliegt den in DSchG aufgeführten Bestimmungen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 – 1. Änderung.

**§ 3  
Ziel der Satzung**  
Diese Satzung soll dazu dienen, das traditionelle Erscheinungsbild der „Morgensternsiedlung“ in ihrer historischen stadtbildlichen Qualität zu erhalten. Die Siedlung soll zum einen vor Verunstaltung geschützt werden, zum anderen soll aber auch auf eine positive Gestaltungs- und Wasserentwicklung hingewirkt werden. So ist die Gesamtsiedlung in ihrem Erscheinungsbild als ganze zu erhalten. Veränderungen, welche das charakteristische Bild der Siedlung beeinträchtigen, sind unzulässig. Notwendige bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes sollen jedoch in einem verbindlich festzulegenden Rahmen im Interesse der Bewohner ermöglicht werden.

**§ 4  
Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht**  
Bauliche und sonstige Maßnahmen, welche die äußere Gestaltung betreffen und in dieser Satzung geregelt sind, unterliegen den Bestimmungen dieser Satzung und bedürfen gem. § 9 DSchG der Erlaubnis. Sie sind von ihrer Ausführung mit der zuständigen Behörde bei der Stadt Gronau abzustimmen.

**§ 5  
Gebäudestruktur**  
Die Hauptgebäude der Siedlung und die historischen Anbauten sind unverändert in ihrer ursprünglichen Bauweise zu erhalten.

**§ 6  
Außenwände**  
Die in § 6 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 7  
Fenster und Türen**  
Die in § 7 getroffenen Festsetzungen gelten für alle vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 8  
Dächer**  
Die vorhandene, haustypische Dachform ist zu erhalten. Eine Veränderung der Dachform ist allein durch die Erstellung zusätzlicher Dachanbauten und im rückwärtigen, von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbarer Bereich zulässig.

**§ 9  
Markisen**  
Sie sind farblich auf die Fassade abzustimmen, Grotte, stark kontrastierende Farben sowie glänzende Beschläge sind nicht zulässig.

**§ 10  
Haustüren**  
Sie sind farblich auf die Fassade abzustimmen, Grotte, stark kontrastierende Farben sowie glänzende Beschläge sind nicht zulässig.

**§ 11  
Rollen**  
Die in § 11 getroffenen Festsetzungen gelten für alle vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 12  
Sanierungen**  
Die in § 12 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 13  
Haarstriche**  
Die in § 13 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 14  
Bauteile**  
Die in § 14 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 15  
Klebeflächen**  
Die in § 15 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 16  
Anbauten**  
Die in § 16 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 17  
Mauern**  
Die in § 17 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 18  
Fensterbänke**  
Die in § 18 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 19  
Erdgeschossfenster**  
Die in § 19 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 20  
Rollen**  
Die in § 20 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 21  
Anbauten**  
Die in § 21 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

### Planzeichenerklärung

#### Nutzungsschablone

a	b	a = Art der baulichen Nutzung
c	d	b = Zahl der Vollgeschosse
e	e	c = Grundflächenzahl (GRZ)
f	f	d = Geschossflächenzahl (GFZ)
	f	e = Hinweis auf textliche Festsetzungen
	f	f = Bauweise

#### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet WA 4 BauNVO

#### Mass der baulichen Nutzung

**I** Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) Nr. 3 BauNVO  
**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) Nr. 1 BauNVO  
**0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

#### Überbaubare Grundstücksflächen

**Baugrenze** § 23 (3) BauNVO  
**Baulinie** § 23 (2) BauNVO

#### Bauweise

**g** geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO

#### Verkehrsflächen

**Straßenbegrenzungslinien**  
**Straßenverkehrsflächen**  
**Fußwegfläche**  
**öffentlicher Parkplatz**

#### Öffentliche und private Grünflächen

**öffentliche Grünfläche Parkanlage**  
**öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz**  
**öffentliche Grünfläche Friedhof**

#### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

**öffentliche Grünfläche Sportplatz**  
**Kindergarten**  
**Ev. Kircheneinrichtung**  
**Wasserschutzgebiet**

#### Flächen für die Versorgung

**Trafostation**

#### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

#### Darstellungen in der Planunterlage und zur Bestimmung der geometrischen Eindeutigkeit

**Flurstücksgrenze**  
**Flurgrenze**  
**Wohngebäude mit Hausnummer**  
**Wirtschaftsgebäude**  
**offene Gebäudeteile**  
**Flurstücksnummer**  
**Flurnummer**  
**Verlängerung**  
**rechter Winkel**  
**Polygonpunkt**  
**Parallelzeichen**

### Gestalterische Festsetzungen

**§ 1  
Denkmaleigenschaft**

Die „Morgensternsiedlung“ ist als Baudenkmal gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) unter Schutz gestellt. Sie wurde am 21.9.1988 in die Denkmalliste der Stadt Gronau eingetragen. Die Siedlung unterliegt den in DSchG aufgeführten Bestimmungen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 – 1. Änderung.

**§ 3  
Ziel der Satzung**  
Diese Satzung soll dazu dienen, das traditionelle Erscheinungsbild der „Morgensternsiedlung“ in ihrer historischen stadtbildlichen Qualität zu erhalten. Die Siedlung soll zum einen vor Verunstaltung geschützt werden, zum anderen soll aber auch auf eine positive Gestaltungs- und Wasserentwicklung hingewirkt werden. So ist die Gesamtsiedlung in ihrem Erscheinungsbild als ganze zu erhalten. Veränderungen, welche das charakteristische Bild der Siedlung beeinträchtigen, sind unzulässig. Notwendige bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes sollen jedoch in einem verbindlich festzulegenden Rahmen im Interesse der Bewohner ermöglicht werden.

**§ 4  
Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht**  
Bauliche und sonstige Maßnahmen, welche die äußere Gestaltung betreffen und in dieser Satzung geregelt sind, unterliegen den Bestimmungen dieser Satzung und bedürfen gem. § 9 DSchG der Erlaubnis. Sie sind von ihrer Ausführung mit der zuständigen Behörde bei der Stadt Gronau abzustimmen.

**§ 5  
Gebäudestruktur**  
Die Hauptgebäude der Siedlung und die historischen Anbauten sind unverändert in ihrer ursprünglichen Bauweise zu erhalten.

**§ 6  
Außenwände**  
Die in § 6 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 7  
Fenster und Türen**  
Die in § 7 getroffenen Festsetzungen gelten für alle vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 8  
Dächer**  
Die vorhandene, haustypische Dachform ist zu erhalten. Eine Veränderung der Dachform ist allein durch die Erstellung zusätzlicher Dachanbauten und im rückwärtigen, von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbarer Bereich zulässig.

**§ 9  
Markisen**  
Sie sind farblich auf die Fassade abzustimmen, Grotte, stark kontrastierende Farben sowie glänzende Beschläge sind nicht zulässig.

**§ 10  
Haustüren**  
Sie sind farblich auf die Fassade abzustimmen, Grotte, stark kontrastierende Farben sowie glänzende Beschläge sind nicht zulässig.

**§ 11  
Rollen**  
Die in § 11 getroffenen Festsetzungen gelten für alle vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 12  
Sanierungen**  
Die in § 12 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 13  
Haarstriche**  
Die in § 13 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 14  
Bauteile**  
Die in § 14 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 15  
Klebeflächen**  
Die in § 15 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 16  
Anbauten**  
Die in § 16 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 17  
Mauern**  
Die in § 17 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 18  
Fensterbänke**  
Die in § 18 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 19  
Erdgeschossfenster**  
Die in § 19 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 20  
Rollen**  
Die in § 20 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

**§ 21  
Anbauten**  
Die in § 21 getroffenen Festsetzungen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren vorderen und seitlichen Fassadenflächen.

### derung „Morgensternsiedlung“

#### 1.0 Art der Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Ziffern 1 – 5 genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### 2.0 Maß der Nutzung

Die Höhen der vorhandenen baulichen Anlagen dürfen nicht verändert werden. Das näher regelt die Örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssetzung).

#### 3.0 Altlasten

Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt. Werden dennoch kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

#### 4.0 Bodendenkmale

Bei Bodendenkmalfindungen können Bodendenkmaler (kulturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h., Mauerwerk, Einbauten aber auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalforschung Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstermine mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

#### § 10 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Form von Hecken oder Mauern zulässig. Historische Einfriedungen sind zu erhalten bzw. bei Beschädigung oder Abgang in der ursprünglichen Form wieder herzustellen. Die Höhenentwicklung hat sich an den historischen Vorbildern zu orientieren. Geschlossene Zäune aus Brettern, Kunststoff- oder Glasmaterialien, sowie Flechtwerk oder Mischschichtzäune und Betonwände sind unzulässig.

#### § 11 Freiflächen

Vorgärten und rückwärtige Freiflächen sind in ihrer ursprünglichen Gestalt zu erhalten und allein gärtnerisch oder als Grünfläche zu nutzen.

#### § 12 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an der Stelle der Leistung errichtet werden. Die Werbeanlagen sind entweder rechteckig ausgeführt, geradlinig oder als Ausleger am Gebäude anzubringen.

a) Wird die Werbung direkt an der Gebäudewand angebracht, so darf sie nicht die Höhe der Fassade überschreiten. Im Obergeschoss unzulässig.  
b) Ausleger dürfen eine maximale Ausdehnung von 0,80 m besitzen. Offene Metallkonstruktionen (z.B. Gestänge) werden nicht mitgerechnet.

#### § 13 Send- und Empfangsanlagen

Send- und Empfangsanlagen – speziell Satellitenantennen – an Gebäuden sind in ihrer Farbgestaltung dem jeweiligen Montageort anzupassen.

#### § 14 Abweichungen

In begründeten Ausnahmefällen können auf Antrag Sachverhalte in den Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuerkannt oder Dittre herzu veranlasst (§ 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW).

#### § 15 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einzelne Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuerkannt oder Dittre herzu veranlasst (§ 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW).

#### § 16 Rechtscharakter

Diese Gestaltungssetzung ist in den Bebauungsplan Nr. 94-1. Änderung integriert und unterliegt somit verfahrensmäßig den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) (§ 86 Abs. 4 BauO NW).

### ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch ( BauGB ), Neufassung vom 23. September 2004 ( BGBl. I S. 2414 ), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 ( BGBl. I S. 1818 ).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( Baunutzungsverordnung – BaunVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 ( BGBl. I S. 132 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 ( BGBl. I S. 465 ).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungs- und die Darstellung des Planinhalts ( Planscheinverordnung 1999 – PlanV 90 ) vom 18. Dezember 1999 ( BGBl. I S. 58 ).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 ( GV. NRW. S. 296 ), geändert durch das Gesetz vom 9. Mai 2000 ( GV. NRW. S. 429 ).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 ( GV. NRW. S. 666 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2004 ( GV. NRW. S. 96 ).
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht ( Bekanntmachungsverordnung – BekanntV ) vom 26. August 1999 ( GV. NRW. S. 516 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 ( GV. NRW. S. 254 ).
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau ( Westf. ) vom 01. Dezember 1999, in der Fassung vom 01. Juni 2001.

