

**Satzung der Stadt Horstmar**  
**über Bauwiche und Abstandsflächen im Bereich**  
**der Dorfstraße im Ortsteil Leer**  
**vom 27.02.1979**

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV NW S. 290) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV NW S. 290), hat der Rat der Stadt Horstmar zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart der Dorfstraße im Ortsteil Leer in den Sitzungen am 21.09.1978 und 22.02.1979 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die im nachstehenden Lageplan kenntlich gemachte Teilstrecke der Dorfstraße im Ortsteil Leer von der Einmündung der Schorlemerstraße bis zur Einmündung der Burgsteinfurter Straße.

Lageplan 1 : 5 000

## **§ 2 Bauwiche und Abstandsflächen**

Wenn und soweit dies zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart der Dorfstraße im Ortsteil Leer geboten ist, können im Geltungsbereich dieser Satzung die in den §§ 7 und 8 oder in einer Rechtsverordnung aufgrund des § 8 Absatz 3 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Maße für Bauwiche und Abstandsflächen in folgendem Umfange unterschritten werden:

### 1. Bauwiche

Abweichend von den Vorschriften des § 7 der Landesbauordnung können Gebäude mit bis zu drei Vollgeschossen mit einem Mindestabstand (Bauwichebreite) von 2,50 m von den Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, errichtet werden, soweit nicht an der Grenze gebaut werden muß. Bei eingeschossiger Bebauung kann zugelassen werden, den Mindestabstand auf 1,50 m zu verringern, wenn sich in der zur Grundstücksgrenze gerichteten Gebäudewand keine Öffnungen befinden. Die Gebäudewand ist dann als Brandwand auszuführen.

### 2. Abstandsflächen

Die Unterschreitung des sich aus § 8 Absatz 2 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 2 Absatz 1 der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 20.03.1970 (GV NW S. 249) ergebenden Mindestabstands zwischen Wänden gegenüberliegender vorhandener oder zulässiger Gebäude oder Gebäudeteile mit notwendigen Fenstern zur Verkehrsfläche der in § 1 genannten Straßen und Plätze hin bis auf das Breitemaß der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem jeweiligen Gebäude ist zulässig, soweit dies den Festsetzungen eines Bebauungsplanes bzw. der vorhandenen Straßenflucht entspricht.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.