

# BEGRÜNDUNG

zur Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.1/Glessen "Am Schultsgarten/Winfriedstraße" gemäß § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

vom

## Begründung der Satzungsinhalte

### zu § 3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Festsetzungen von geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 30° - 55° lehnt sich an die im Geltungsbereich vorhandene bzw. angrenzende Bebauung an. Hier sind gleichermaßen zweigeschossige Gebäude mit flachen Neigungen als auch eingeschossige Gebäude mit steilen Neigungen vorhanden.

Durch die eingeschränkte Festsetzung der Länge der Dachgauben und Dacheinschnitte soll erreicht werden, daß die festgesetzte Geschosßzahl am Gebäude ablesbar bleibt und eine zumindest teilweise gliedernde Funktion gewahrt ist.

Die Dach- und Außenwandmaterialien sind bereits heute als ortstypisch für die bestehende Bebauung im Umfeld des Satzungsgebietes anzusehen. Mit der Festsetzung der Farben bzw. Materialien wird eine Angleichung an den Bestand und damit eine positive Gesamtgestalt erreicht.

Zur Verwirklichung energiesparender Maßnahmen sind in Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung des weiteren auch Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.

### zu § 4 Gestaltung von Einfriedigungen

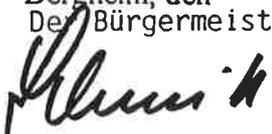
Die Festsetzungen bezüglich Einfriedigungen erfolgt im Bereich der Vorgärten, um den Grünanteil in den Vorgärten für den Gesamtstraßenraum wirksam zu machen und so einen gestalterisch ansprechenden Gesamtraum zu erhalten.

Bei den sonstigen Einfriedigungen ist es Ziel, eine positive Gesamtgestaltung des Ortsbildes zu erreichen, indem u. a. das Grün in den Gärten stärker wirksam werden soll als die Einfriedigungen. Die zulässigen Einfriedigungen als Holzzaun oder Maschendrahtzaun ordnen sich der Bepflanzung unter, lassen jedoch Möglichkeiten der Abgrenzung der Grundstücke zu.

### zu § 5 Gestaltung von Vorgärten

Die Vorschriften zur Gestaltung der Vorgärten ist begründet in dem gestalterischen Ziel, die Vorgartenflächen auch optisch als Garten wirksam werden zu lassen und so einen grün gestalteten Gesamtraum zu erhalten, der nicht unnötig über die Verkehrsflächen hinaus versiegelt ist.

Bergheim, den **11. März 96**  
Der Bürgermeister

  
Schmitt