

## **Begründung**

zur Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278.1 / NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘

### **Begründung zur Satzung über örtliche Bauvorschriften**

#### **zu § 4 der Satzung über örtliche Bauvorschriften**

##### **1. Dachform und Dachneigungen**

Die Dachform als Hauptelement einer Dachlandschaft hat durch ihre gestalterische Ausprägung einen entscheidenden Einfluss auf das städtebaulich-baugestalterische Erscheinungsbild. Insbesondere durch die beiden Eckbauten an der Einmündung der Planstraße 1 in die Peter-Achnitz-Straße wird durch den geschwungenen Straßenverlauf der Stadtraum geprägt. Deswegen wird hier eine identische Dachform als Flachdach oder als flachgeneigtes Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 17° festgesetzt.

Für den westlichen Teilbereich des MI 2 wird ein geneigtes Dach in Form eines Sattel- oder Pultdaches festgesetzt. Dadurch wird der Eckbau nicht nur durch seine Geschossigkeit, sondern auch durch seine Dachform betont.

Die festgesetzten Dachneigungen entsprechen den Neigungen im Ursprungsplan. Den künftigen Bauherren verbleiben mit den getroffenen Vorschriften ausreichende Gestaltungsspielräume bei der Planung der Dachkonstruktion.

Für Baukörper wie z.B. Garagen werden generell auch Flachdächer zugelassen, weil diese baulichen Anlagen gegenüber dem Hauptbaukörper untergeordnet sind.

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind bei allen Dachformen zulässig, um den Einsatz regenerativer Energien zu unterstützen.

##### **2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte würden aufgrund der geringen maximalen Dachneigungen für Sattel- und Pultdächer zu unverhältnismäßig langen Gauben oder Dacheinschnitten führen und die ruhige Dachlandschaft beeinträchtigen. Deswegen werden sie generell ausgeschlossen.

#### **zu § 5 der Satzung über örtliche Bauvorschriften**

##### **Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die jeweilige Gebäudeoberkante nicht überschreiten. Zusätzlich darf im Bereich der Stellplatzanlagen eine maximal 6,00 m hohe Werbeanlage errichtet werden mit einer Aufsichtsfläche von maxi-

mal 12,00 m<sup>2</sup>. Damit soll den Einzelhandelsbetrieben insbesondere im Bereich des MI 2 ermöglicht werden, eine repräsentative fernwirksame Werbeanlage zu realisieren.

## zu § 6 der Satzung über örtliche Bauvorschriften

### Einfriedungen

Mit den Festsetzungen bezüglich Einfriedungen soll durch die Einschränkung auf Hecken der Grünanteil im Straßenraum im Verhältnis zu den Verkehrsflächen vergrößert werden. Deswegen sind eventuelle begleitende Zaunanlagen lediglich straßenabgewandt zulässig, um die Sicht auf die Hecken nicht einzuschränken.



Kreisstadt Bergheim, den 29.11.2016

6.1 Planung und Umwelt

