

BEGRÜNDUNG

zur Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Bergheim-Oberaußem Nr. 136.1 " Im Katzenbungert" gemäß § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 14. Feb. 1995

Begründung der Satzungsinhalte

zu § 4 der Gestaltungssatzung

1. Materialgebungen

Für Außenwände und Dächer baulicher Anlagen werden in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nur bestimmte Materialien bzw. Farbgebungen zugelassen. Diese Festsetzung erfolgt mit der Begründung, einen positiven Einfluß auf die künftige Gestaltung des Baugebietes zu nehmen.

Die zulässigen Materialien und Farbgebungen sind bereits heute als ortstypisch für die bestehende Bebauung im Umfeld des Satzungsgebietes anzusehen. Die verbleibende Auswahl an Gestaltungsmöglichkeiten ist einerseits so groß, individuellen Ansprüchen zu genügen, jedoch andererseits einen kontinuierlichen Übergang zwischen der vorhandenen und der neuen Bebauung sicherzustellen.

2. Dachneigungen

In Abhängigkeit von den Geschößzahlen werden unterschiedliche Dachneigungen festgesetzt.

Damit wird in Anlehnung zur umgebenden Bebauung der eingeleiteten Entwicklung entsprochen, als auch ein gebietstypisches Gestaltungsmerkmal allgemein aufgenommen. Die Dachneigungen sind so bemessen, daß über die Nutzungen des Dachraumes individuell entschieden werden kann.

Für Garagen gilt diese Festsetzung nicht, da sich kein direkter zwingender Gestaltungsgrund ergibt, für Garagen Dachneigungen festzusetzen. Hier soll es den Bauherren freigestellt werden, welche Dachneigung sie unter Berücksichtigung sonstiger Bindungen für ihre Garage wählen.

3. Dachgauben, Dacheinschnitte

Durch die einschränkenden Festsetzungen bezüglich der Gesamtlänge soll erreicht werden, daß auch nach Ausbildung von Dachgauben bzw. Dacheinschnitten die festgesetzte Geschößzahl am Gebäude ablesbar bleibt und zumindest eine teilweise gliedernde Funktion gewahrt ist.

4. Gestaltung der Vorgärten, Vorgarten- und sonstigen Einfriedungen

Die Festsetzung bzgl. der Unzulässigkeit von Einfriedungen innerhalb der Vorgärten erfolgt, um den Grünanteil im Straßenraum im Verhältnis zu den Verkehrsflächen möglichst groß und durchgängig zu gestalten.

Aufgrund der durchgängigen Gestaltung besteht darüber hinaus die Möglichkeit, die Vorgärten in den Erlebnisbereich des Straßenraumes miteinzubeziehen.

Die optische Wahrnehmung dieser Bereiche trägt zu einer positiven Gestaltung des Straßenraumes bei.

Die Vorschrift zur Gestaltung der Vorgärten, daß ein bestimmter Anteil der Fläche bepflanzt werden muß und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind, ist begründet in dem gestalterischen Ziel, die Vorgartenflächen auch optisch als Garten wirksam werden zu lassen. Des weiteren trägt die Festsetzung dazu bei, daß der Anteil der versiegelten Flächen soweit reduziert wird, daß die erforderlichen Zugänge und Zufahrten noch möglich sind.

Bergheim, den 14. Feb. 1995

Der Bürgermeister


Schmitt