

Gestaltungssatzungzum Bebauungsplan G 108 "Stadtmitte - West"Rechtsgrundlagen

- 1.) §§ 4 und 28 Abs. 1 und 38 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (60 NW) in der Neufassung vom 01.10.1979 (GV NW S.594).
- 2.) § 103 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW 1970, S.96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122).

Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung hat für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. G 108 "Stadtmitte - West" Gültigkeit.

§ 1 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen sind in Baumassen, Proportionen, Höhe, Dachneigung, Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Bestimmend für die Gestaltung einer Hausgruppe oder einer sonstigen zusammengehörigen Einheit (z.B. Reihe, in einer Gruppe zusammenstehende Einzelhäuser) ist die erste Bauvoranfrage oder der erste Bauantrag, der für ein Bauvorhaben innerhalb einer Gruppe oder sonstigen Einheit gestellt wird.

Bei der Gestaltung der Außenflächen ist die Anzahl der verwendeten Materialien auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Der Bauantrag muß eine exakte Aufstellung der bei der Außengestaltung verwendeten Materialien enthalten.

§ 2 Außenwände

Für Außenflächen der Umfassungswände ist Ziegelstein in natürlichen Farbtönen der Farbskala rot bis braun zu verwenden. Größenmäßig untergeordnete Flächen dürfen in anderen Materialien hergestellt werden. Garagen und Nebengebäude sind gleichermaßen zu gestalten.

### § 3 Dächer

Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° auszubilden. Dachformen sind aufeinander abzustimmen und Dachneigungen aneinander anzupassen. Garagen und Nebengebäude sind ebenfalls mit geneigten Dächern zu versehen.

Dächer dürfen nur mit Dachpfannen in den Farbtönen rot bis braun gedeckt werden.

### § 4 Drempe

Drempe sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig (Drempehöhe ist die Höhe der Schnittkante zwischen Außenfläche der Außenwand und Dachkant über dem Fußboden des ersten Dachgeschosses).

### § 5 Außentüren, Fensterrahmen und Garagentore

Die Verwendung von metallfarbenen Fensterrahmen und Außentüren (z.B. gold-, silber und kupferfarben) ist nicht zulässig. Fensterrahmen und Außentüren müssen farblich aufeinander abgestimmt sein.

Soweit Garagen sich im oder am Haus befinden, ist die farbliche Gestaltung der Garagentore ebenfalls auf Fensterrahmen und Außentüren abzustimmen. Bei mehreren zusammenstehenden Garagen sind die Garagentore einheitlich und abgestimmt auf die Nachbarbebauung zu gestalten.

#### Hinweis:

Die Farbtöne weiß, schwarz, blau und grün sollten bevorzugt verwendet werden.

### § 6 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich (dem zur Straße oder zum Haupteintrittsweg liegenden Teil des Gartens) unzulässig.

§ 7 Wegebelag

Der Wegebelag auf den privaten Grundstücken ist dem Belag auf den öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.

§ 8 Müllboxen

Müllboxen sind so anzuordnen, daß sie in die Gebäude integriert werden. Sie dürfen nicht freistehen. Im Material sind sie den übrigen verwendeten Materialien anzupassen.

Der Rat der Stadt hat diese Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am                      beschlossen.

Grevenbroich, den 20.07.1983

(Bürgermeister)

(Ratsherr)