

Ö r t l i c h e B a u v o r s c h r i f t e n

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hoeningen Nr. 4
'Rathausstraße' .

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 3.11.1992 aufgrund des § 81 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S 419) in der der zur Zeit gültigen Fassung und des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung NW vom 13.08.1984 (GV NW S 475) in der zur Zeit gültigen Fassung die nachfolgenden 'örtlichen Bauvorschriften' als Satzung erlassen.

Präambel

Die Satzung dient der Durchführung baugestalterischer Absichten für das durch den Bebauungsplan Hoeningen Nr. 4 'Rathausstraße' genau begrenzte Gebiet (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BauONW) teilweise auch dem Schutz des Ortes Widdeshoven in seiner geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 BauONW) sowie damit zusammenhängend der Bestimmung der Gestaltung, Art, Höhe und Notwendigkeit von Einfriedungen.

Widdeshoven ist in seiner Ortsgestalt und seinem Aussehen eines der wenigen Dörfer, das noch sehr ursprünglich und typisch für die Landschaft an der Gillbach ist. Die Häuser und Einfriedungen weisen charakteristische Gestaltungsmerkmale auf. Sie sind in der Sitzungsvorlage für den Planungsausschuß vom 21.03.1991 näher analysiert und beschrieben. Die Satzung soll dazu beitragen, das Neubaugebiet der Ortsgestaltung der Altbebauung anzupassen.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften erstrecken sich auf alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hoeningen Nr. 4 'Rathausstraße'.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen der Grundstücke.

§ 3

Höhe der Gebäude

Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 9,5 m und bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 12,00 m über der zulässigen OKF-Höhe (Oberkante Fußboden-Höhe) betragen.

§ 4
Dachformung

- (I) Zulässig sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer.
- (II) Es ist eine Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad zulässig. Bei Hausgruppen und Doppelhäusern ist nur eine einheitliche Dachneigung zulässig.
- (III) Die Hauptfirstrichtung ist in dem anliegenden Plan festgelegt. Bei Hausgruppen ist eine andere Hauptfirstrichtung zulässig, wenn sie für die ganze Gruppe erfolgt.
- (IV) Die Festsetzung der Dachform, der Dachneigung und Firstrichtung gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, nicht für Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie nicht für untergeordnete Anbauten, Dachgauben und Giebelvorbauten.

§ 5
Dachdeckung

Für die Dachhaut der geneigten Dachflächen sind dunkle Materialien zu verwenden, wie z.B. schwarze, anthrazitfarbene und braunfarbene Dachsteine oder Dachziegel bzw. Natur- und Kunstschiefer.

Hiervon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Dachkollektoren, Glasdächern oder ähnlichem.

§ 6
Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind als Einzelgaube oder Einzeleinschnitt bis zu einer max. Gesamtlänge von $\frac{2}{3}$ der jeweiligen Gebäudelänge an der Traufseite zulässig. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,9 m, gemessen zwischen Schnittpunkt, Dachaufbau/Dachhaut und der Traufenoberkante des Dachaufbaus nicht überschreiten.

§ 7
Drempel

Drempel sind bei zweigeschossigen Gebäuden über dem zweiten Vollgeschoß unzulässig.

§ 8
Außenwandmaterialien

Die Gestaltung der Außenwandmaterialien einschließlich der nach § 9 zulässigen massiven Einfriedungen über 1 m Höhe sind ortsüblich weiß oder backsteinfarben, in der Tönung von rot, rotbraun, braun bis dunkelbraun (Beispiel Feldbrandsteine) oder Holz zu gestalten.

Ausnahmsweise können Natursteinmaterialien zugelassen werden, wenn sie ortsüblich sind.

Die Anforderungen für Außenwandmaterialien gelten nicht für untergeordnete Bauteile, wie Gesimse, Sockel, Gewände usw.

§ 9
Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig

1. In den im Bebauungsplan als Vorgarten gekennzeichneten Bereichen bis zu einer Höhe von 1,0 m über der angrenzenden Verkehrsfläche in Form von Pflanzungen, wie z.B. Hecken.
2. An der gemeinsamen Grenze aneinandergebauter Häuser von der Gebäuderückseite an mit einer Tiefe von 4 m als Schutzblende bzw. Mauer bis zu einer Höhe von 2,5 m über der Terrasse.
3. Im übrigen bis zu einer Höhe von 1,8 m über Geländeoberkante, wenn sie als offene Zäune in Holz, wie Spriegel- und Lattenzäune, in glatten Drähten, Drahtgeflecht oder Drahtkunststoffgeflecht mit oder ohne Sockel bis 20 cm erstellt werden.
4. Geschlossene Einfriedigungen aus massiven Baustoffen, wie z.B. Mauern, sind bis zu einer Höhe von 2 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zur Abgrenzung sogenannter Hof- oder Wohnhofbereiche an den im Plan zu dieser Satzung eingetragenen Stellen in einem Abstand von mindestens 0,5 m, parallel zur Straßenbegrenzungslinie sowie abgewinkelt hierzu bis zu den Gebäuden zulässig. Sie können auch als offene Einfriedigung mit Begrünung bzw. Hecken zugelassen werden.
5. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Abweichung der unter 1 - 4 festgelegten Anforderungen zur Anpassung an vorhandene Einfriedigungen und das Ortsbild städtebaulich vertretbar ist.

§ 10

Inkrafttreten

Diese örtlichen Bauvorschriften treten mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen in Kraft, frühestens jedoch mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Hoeningen Nr. 4 'Rathausstraße'.

Bekanntmachungsanordnung:

Diese örtlichen Bauvorschriften werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 4 Abs.6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Form der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S.475/SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung kann gegen diese örtlichen Bauvorschriften nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die örtlichen Bauvorschriften sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder

- b) die örtlichen Bauvorschriften sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rommerskirchen, den 12.11.92
Der Bürgermeister


(Wolter)

Hinweis zu §§ 4 und 9 der vorstehend abgedruckten örtlichen Bauvorschriften:

Der in § 4 (III) und § 9 Nr. 4 genannte Plan mit seinen zeichnerischen Darstellungen wird gemeinsam mit dem Text der örtlichen Bauvorschriften im Rathaus Rommerskirchen-Eckum, Bahnstraße 51 in 4049 Rommerskirchen 1, Hochbau- und Planungsamt (Zimmer 18, 20 und 22) während der allgemeinen Dienststunden für den Publikumsverkehr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Diese Örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung am 3.11.1992 gemäß § 4 der Gemeindeordnung NW vom Rat beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Satzung erfolgt am 20.11.1992

Rommerskirchen, den 8.12.1992
Der Gemeindedirektor


(Emunds)



GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN

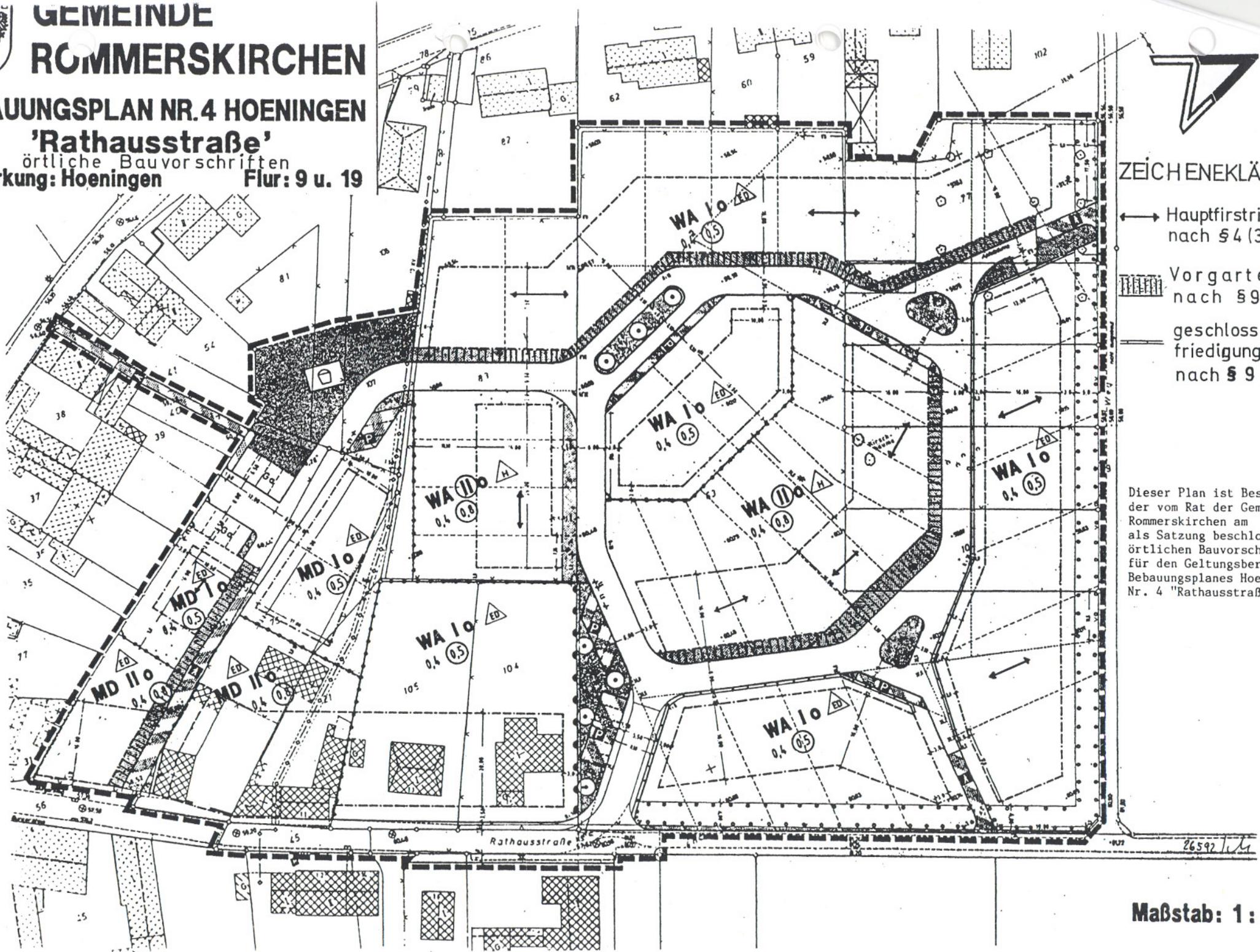
BAUUNGSPLAN NR. 4 HOENINGEN

'Rathausstraße'

örtliche Bauvorschriften

markung: Hoeningen

Flur: 9 u. 19



ZEICHENEKLÄRUNG

- ↔ Hauptfistrichtung nach § 4 (3)
- Vorgarten nach § 9 Nr. 1
- geschlossene Einfriedigung zulässig nach § 9 Nr. 4

Dieser Plan ist Bestandteil der vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hoeningen Nr. 4 "Rathausstraße".

Maßstab: 1 : 1000

26597/1/1