

Bebauungsplan Rommerskirchen Nr.7
" Kastanienallee " (vom 5.07.1974)
Textliche Festsetzung

§ 1

Nutzungsart

- 1.1 Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 14 (1) der BauNVO, die über der Erdoberfläche liegen und 12 m³ und eine Höhe von 2,0 m überschreiten, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die unter § 2 Abs. 1) ~~speziell~~ speziell aufgeführten Nebenanlagen.
- 1.2 Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 1.3 Überirdische Garagen erhalten einheitlich Flachdächer. ~~Im Plangebiet sind die Garagen nur auf den ausgewiesenen Stellen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.~~

§ 2

Baugestaltung

Stämmliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein.

1. Einfriedigungen
 - 1.1 Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 60 cm gestattet. Sonstige Einfriedigungen im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze, sofern diese nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen nicht höher als 1,25 m sein von O.K. Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzspriegelzaun oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.
2. Sockel- und Drempelhöhe
 - 2.1 Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m über Straßenkrone liegen.
 - 2.2 Drempel sind bis zu einer max. Höhe von 0,40 m zulässig. Bei zusammenhängenden Baukörpern ist ein gleich großer Dachüberstand einzuhalten.
3. Höhenbegrenzung
 - 3.1 Die Höhe aller Traufen (O.K. der Regenrinne bzw. Gesimse) sind in folgenden Grenzen zu halten (gemessen von O.K. Straßenkrone):

a.	bei 1-geschoss. Bauten zwischen	2,75	und	3,45	m
b.	" 2- " " " "	5,50	"	6,20	m
 - 3.2 Bei Satteldachbauten sind Dachaufbauten bis zu einer Gesamtlänge von 30 % der Hauslänge gestattet.
4. Außengestaltung
 - 4.1 Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat mit braunen oder antrazithfarbenen Dachpfannen zu erfolgen.
 - 4.2 Für die Außenflächen der Baukörper ist helles Material zu verwenden, das sich in das bestehende Siedlungsbild einordnet.
- 4.3 Um ein städtebaulich geordnetes Straßenbild zu erreichen und eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander zu vermeiden, müssen bei der Planung von Doppelhäusern, Hausgruppen oder Häuserzeilen zur Straße hin die First- und Traufhöhen in gleicher Höhe angeordnet sowie ein gleicher Grad der Dachneigung angewendet werden.
- 4.4 Benachbarte Häuser und Hausgruppen sind aus städtebaulichen Gründen in Material, Baukörper und farblicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.
5. Antennenanlagen sind so anzubringen, daß sie nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächenseite unterhalb der Firstlinie heraustreten. Fenster- und Dachrinnenantennen sind nicht gestattet.
6. Öffentliche Grünflächen sind an ihren Abgrenzungen stark konzentriert mit mittelhochstämmigen Bäumen und Buschwerk gärtnerisch zu gestalten.

Geändert gemäß
Beschluß des
Rates vom
26. 5. 1977

Amtliche Bekanntmachung v. 01.02.85

Änderung der Gestaltungssatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 7 »Kastanienallee«
Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 18.12.1984 die Änderung der Gestaltungssatzung im Bereich des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 7 »Kastanienallee« gemäß § 81 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 dahingehend beschlossen,
daß die Festsetzung in § 1 Abs. 1.3 »überirdische Garagen erhalten einheitlich Flachdächer« aufgehoben wird.
Die Änderung der Gestaltungssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Bekanntmachungsanordnung
Die vorstehende Änderung der Gestaltungssatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 7 »Kastanienallee« wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Hinweis
Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstanden oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Rommerskirchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
Rommerskirchen 1, den 18. Januar 1985 Der Bürgermeister
Faller

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Änderung der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 7 »Kastanienallee«
Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 24. April 1989 beschlossen, die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 7 »Kastanienallee« wie folgt zu ändern:
Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.2, wonach bei Satteldachbauten Dachaufbauten bis zu einer Gesamtlänge von 30 % der Hauslänge gestattet sind, ist ersatzlos zu streichen.
Die Festsetzung Nr. 2.2 Satz 1, wonach Drempel bis zu einer maximalen Höhe von 0,40 m zulässig sind, ist zur Klarstellung wie folgt zu ergänzen:
»Diese Festsetzung gibt bei zulässiger 2-geschossiger Bauweise nur für die über dem zweiten Vollgeschoß beginnenden Drempel.«
Diese Änderung der gestalterischen Festsetzungen tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
d.h. seit 05.05.1989