

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

-Gestaltungssatzung-

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 22 „Rosenweg“

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 7 Abs. 1 in der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. S. 2023) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Satzung erlassen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften erstrecken sich auf alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 22 „Rosenweg“

§ 2 Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 4 Dachformen

- 4.1 Für die Hauptbaukörper aller Baugebiete sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Ihre Neigung muß zwischen 30° und 45° liegen.
- 4.2 Die Dächer der Hauptbaukörper sind entsprechend der im Anlageplan eingetragenen jeweiligen Hauptfirstrichtung auszurichten. Bei Errichtung von Doppelhäusern ist die gleiche Firstrichtung für beide Häuser vorgeschrieben.
- 4.3 Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Dachneigung einheitlich auszubilden. Giebelständige Doppelhäuser sind nicht zulässig.

§ 5 Dachgauben

- 5.1 Die Gesamtbreite der Dachgauben auf einer Dachseite darf maximal 2/3 der Trauflänge des jeweiligen Baukörpers betragen. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,90 m gemessen zwischen Schnittpunkt Dachaufbau / Dachhaut und der Traufenoberkante des Dachaufbaus nicht überschreiten.
- 5.2 Bei einer Nutzung der Dachgeschosse über zwei Ebenen darf nur die untere Ebene mit Dachgauben versehen werden. Die obere Ebene kann Fenster im Giebel bzw. Dachflächenfenster erhalten.

§ 6 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

- 6.1 Für die Oberflächen der Außenwände sind Ziegelverblendungen in den Farben rot, rotbraun, braun bis dunkelbraun zulässig, ebenso rot oder rotbraune und weiße Putzfassaden. Dies gilt auch für Garagen und andere Anbauten.
- 6.2 In ihrer natürlichen Farbe belassene, bzw. weiß gestrichene Holzoberflächen und Natursteinmaterialien sind zulässig.

- 6.3 Für die Dachhaut der geneigten Dachflächen sind dunkle Materialien zu verwenden, wie z.B. schwarze, anthrazitfarbene, braune und rotbraune Dachsteine oder Dachziegel, bzw. Natur- oder Kunstschiefer.
- 6.4 Einrichtungen der Solartechnik sind zulässig.
- 6.5 Extensivdächer und sonstige begrünte Dächer sind zulässig.

§ 7 Einfriedungen

- 7.1 Die Abgrenzung der gillbachseitigen Grundstücke zum Landschaftsschutzgebiet ist durch einen mindestens 1,20 m hohen, dauerhaften Metall- oder Maschendrahtzaun sicherzustellen. Der Zaun darf keine Öffnungen aufweisen und soll die Betretbarkeit des Landschaftsschutzgebietes von den privaten Grundstücksflächen aus unterbinden. Stützmauern sind in diesem Bereich nicht zulässig.
- 7.2 Als Abgrenzung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
- 7.3 An der gemeinsamen Grenze aneinander gebauter Häuser sind Einfriedungen von der Gebäuderückseite an mit einer Tiefe von 4,0 m als Schutzblende, bzw. Mauer bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
- 7.4 Im übrigen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m über Geländeoberkante zulässig, wenn sie als offene Zäune in Holz, wie Spriegel- oder Lattenzäune, in glatten Drähten, Drahtgeflecht oder Drahtkunststoffgeflecht mit Sockel bis 20 cm oder ohne erstellt werden.

§ 8 Abweichungen

Gemäß § 86 Abs. 5 BauO NW i. V. m. § 73 BauO NW können von der Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von dieser Satzung zugelassen werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

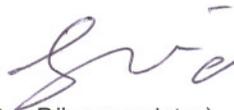
Diese örtlichen Bauvorschriften werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV. NW. S. 2023) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluß 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 03.07.2001


(Der Bürgermeister)

