

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

## für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.33 "Schlesierstraße/Münsterstraße" der Gemeinde Altenberge

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 30.09.1991 gemäß § 81 der Landesbauordnung (BauO NW.) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV. NW. S. 432), in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1990 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Verordnung vom 07.03.1990 (GV. NW. S.141), folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.33 "Schlesierstraße/Münsterstraße". Der räumliche Geltungsbereich ist im nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, an die nach der BauO NW in der jeweils geltenden Fassung Anforderungen gestellt werden, mit Ausnahme von Wintergärten, Gewächshäusern und ähnlichen baulichen Anlagen.



## 6.23

### **§ 3 Fußbodenhöhe der Hauptgebäude**

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf im Eingangsbereich max. 0,60 m über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße liegen.

### **§ 4 Traufhöhe**

Bei Gebäuden, die auf Grundstücken mit der Festsetzung " II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze" errichtet werden, darf die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) max. 1,00 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 30% der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt. Der Dachüberstand dieser Gebäude muss mindestens 0,50 m betragen.

### **§ 5 Dachneigung**

Die zulässige Dachneigung des Hauptdaches beträgt bei

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| ein- und zweigeschossigen Gebäuden | 38 bis 48 Grad, |
| bei dreigeschossigen Gebäuden      | 35 bis 45 Grad. |

### **§ 6 Garagen, Nebengebäude**

Abweichend von der festgesetzten Dachneigung dürfen Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile auch mit einem Flachdach errichtet werden.

### **§ 7 Einfriedigungen**

Als Einfriedigung der Vorgärten sind innerhalb eines Abstandes von 3,00 m zur öffentlichen Erschließungsstraße Mauern von mehr als 0,30 m Höhe und Zäune von mehr als 0,80 m Höhe über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße unzulässig. Auch bei einer Kombination von Mauer und Zaun darf die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.