



TEXTTEIL

zum Bebauungsplan Bad Münstereifel Nr. 33 "Schönau-Ortskern"

A. FESTSETZUNGEN NACH BBauG

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4, 5, 11, 12, 15, 16, 18, 25, Abs. 2, 6 und 7 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763).

Art der baulichen Nutzung

1. Im MD-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Tankstellen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 10 nur an der L 165 oder der Erftstraße zulässig.
2. Im MD-Gebiet sind Betriebe mit Massentierhaltung nicht zugelassen.
3. Im WR-Gebiet und WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO als Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Überschwemmungsgebiet

4. Veränderungen der Erdoberfläche sowie die Erstellung von Anlagen innerhalb des Überschwemmungsgebietes bedürfen einer Genehmigung gemäß §§ 99/113 Landeswassergesetz.

Höhenlage der Gebäude

5. Der Fußboden des untersten Geschosses darf talseits höchstens 40 cm über dem vorhandenen Gelände liegen.

Pflanzgebot

6. Die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind dicht zu bepflanzen. Die Bepflanzung soll überwiegend mit standortgerechten Baum- und Straucharten erfolgen:

In den Tälern sind bevorzugt zu verwenden: Stieleiche, Hainbuche, Hasel, Bergahorn, Wasserschneeball, Grauweide; am Ufer: Schwarzerle, Braunweide, Mandelweide.

An den Hangbereichen sind bevorzugt zu verwenden: Stieleiche, Vogelbeere, Espe, Traubeneiche, Hainbuche, Hasel, Hundsrose.

B. FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE § 103 BAUORDNUNG NW

Anforderungen an die bauliche Gestaltung

Allgemeine Grundsätze

1. Bauliche Anlagen sind in Maßstab, Gestalt und Material dem Ortsbild von Schönau anzupassen.

Gliederung der Baukörper

2. Die Baukörper sind nach ihrem Breiten- und Höhenmaß dem der bestehenden Gebäude anzupassen. Im "Interessengebiet der Denkmalpflege" - siehe Übersichtsplan zum Bebauungsplan (M 1:5.000) - sind Giebelbreiten bis max. 7 m, außerhalb bis max. 10 m zulässig. Soweit dies aufgrund der Funktionen und der Größe von Bauvorhaben nicht eingehalten werden kann, ist ihre Baumasse durch gestalterische Mittel entsprechend zu gliedern.

3. Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß darf durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung oder Anstrich nicht gestört werden.
4. Im Ortskern sind Fensteröffnungen - außer Schaufenster - nur hochrechteckig bis quadratisch zulässig.

Dachausbildung

5. Vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Im Ortskern ist die Dachneigung auf 35° - 45° , außerhalb auf 30° - 40° beschränkt.
6. Für untergeordnete bzw. kleine Nebengebäude sind auch Pult- oder Flachdächer erlaubt.

Fassadenmaterialien und -gliederung

7. Für Fassaden sind ausschließlich folgende Materialien zulässig: Holzfachwerk, Schiefer/Kunstschiefer, Putz (ohne grobe Strukturen) und Bruchstein, für Sockel und Gliederungselemente auch Sichtbeton.

Dachmaterial

8. Als Dachmaterial sind im Ortskern ausschließlich anthrazitfarbene Pfannen oder Schiefer/Kunstschiefer zu verwenden. Außerhalb des Ortskerns dürfen darüberhinaus auch andere anthrazitfarbene Materialien verwendet werden.

Farbgebung

9. Die Farbgebung muß auf örtliche Tradition und auf die Einpassung in die Umgebung Rücksicht nehmen. Grelle Farben und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Im Ortskern sind Fensterrahmen und Türen im Farbton mit der Fassade abzustimmen. Reflexionsgläser und hell eloxierte Rahmen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen

10. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Es sind höchstens 2 Werbeanlagen auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses erlaubt.
11. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen in Form von Steckschildern u.a. dürfen nur eine auskragende Länge von maximal 1,3 m und eine Höhe von max. 1,0 m haben.
Werbeanlagen mit laufendem und wechselndem Licht sind nicht zulässig.

Ausnahmen

12. Ausnahmen sind insbesondere aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen zulässig.

- gh - gruppe hardtberg
stadt + regionalplanung

5300 Bonn 2, den 8.12.1980