

## **BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG**

**über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 209 / RH ,Am Woltershof'**

### **1. Fassaden**

Die festgesetzten Materialien orientieren sich am Bestand und dienen der Schaffung eines homogenen Erscheinungsbildes. Die Auswahlmöglichkeit und die freie Materialwahl in der Detailgestaltung eröffnet einen ausreichenden individuellen Gestaltungsspielraum für den einzelnen Bauherren.

### **2. Dachgestaltung**

Gestalterisches Ziel ist die Einfügung in den Bestand und die Schaffung eines in sich homogenen Erscheinungsbildes des neuen Wohngebietes.

Aus diesem Grund werden Dachform, Dachneigung und Dachmaterial in ihrer Ausgestaltung eingegrenzt. Die zulässige Dachneigung von 30-38° ermöglicht einen ausreichenden Gestaltungsspielraum bei der Planung des Dachraumes.

Für Garagen gilt diese Festsetzung nicht, da sich keine zwingenden Gestaltungsgründe ergeben, Dachneigung, Firstrichtung und Dacheindeckung festzusetzen. Hier soll es dem Bauherrn freigestellt werden, unter Berücksichtigung sonstiger Bindungen zu wählen.

### **3. Dachaufbauten**

Um die Dominanz des Hauptdaches zu stärken, werden Dachaufbauten in ihrer Gesamtlänge eingeschränkt.

### **4. Firstrichtung**

Die Firstrichtung entspricht der Stellung der baulichen Anlagen des Bebauungsplanes. Ziel ist für den Bereich des WA 1 die Einfügung in den Bestand, für den Bereich des WA 2 die Ermöglichung von solarer Energienutzung durch Sonnenkollektoren auf den südorientierten Dachflächen.

### **5. Gestaltung der Freiflächen und Einfriedungen**

Die wasserdurchlässige Gestaltung der Oberflächen dient dem Bodenschutz und der Durchgrünung des Plangebietes. Den durchgrünten Charakter unterstützt auch die Festsetzung, die Vorgartenbereiche anteilig zu bepflanzen und mit Heckenpflanzungen abzugrenzen. Allerdings wird die Höhe der Hecken derart begrenzt, daß der Vorgartenbereich nach wie vor optisch in den Straßenraum einbezogen wird. Die Freihaltung der mit A gekennzeichneten Bereiche dient der Sicherung des Sichtdreieckes auf bevorrechtigte Radfahrer auf dem zukünftigen Radweg der B 477 bei beengten Verhältnissen.

Die Vorschriften bezüglich sonstiger Einfriedungen dienen dem Ziel, eine positive Gesamtgestaltung zu gewährleisten, ohne die individuellen Gestaltungswünsche der einzelnen Bauherren einzuschränken.

Die Zulässigkeit von Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,80m über Gelände und bis zu einer maximalen Länge von 5,0m soll die unmittelbar an das Gebäude grenzende Fläche vor ungebetenen Einblicken schützen. Die Beschränkung der Höhe und Länge sichert, daß es zu keiner übermäßigen Verschattung kommt.

Die Eingrünung der Mülltonnen und Mülltonnenbehälter dient ebenfalls der Vorrangstellung des durchgrüntes Erscheinungsbildes.

Die Einschränkung der Größe der Werbeanlagen schützt die architektonische Ausprägung des Plangebietes.

  
Stadt Bergheim, den 05.03.2002

6.2 Planung, Umwelt und Lokale Agenda