Satzung
der Stadt Drolshagen
über die äußere Gestaltung
baulicher Anlagen im Geltungsbereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16
"Wohnbaufläche Feldmannshof", Drolshagen-Feldmannshof

- Gestaltungssatzung "Wohnbaufläche Feldmannshof", Drolshagen-Feldmannshof",

Vom 01.03.2004

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1999 (GV NRW S. 718), und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen in der Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Drolshagen, für das Gebiet "Wohnbaufläche Feldmannshof", Drolshagen - Feldmannshof.

§ 2
Dachneigung / Dachform

(1) Zulässig sind nur Gebäude mit gleichschenkligen Satteldächern.

(2) Sämtliche Gebäude sind mit einer Dachneigung von 38° bis 60° zulässig.

(3) Nebenanlagen sowie Carports und Garagen, Wintergärten, Dachterrassen bis 20 qm und Kellerersatzräume dürfen eine abweichende Dachneigung nebst Pultdachausbildung haben. Die Dachneigung, mit Ausnahme der Dachterrassen, darf jedoch 8° nicht unterschreiten.

§ 3
Dachüberstände

(1) Die Traufenüberstände und die Ortgangüberstände dürfen max. 0,75 m betragen.

(2) Eingangsbereiche können jedoch über das v.g. Traufenüberstandsmaß hinaus überdacht werden. Dies gilt ebenso für Carports und Loggien.

§ 4
Dachaufbauten

(1) Dachgauben und Dachhäuschen mit einer max. Breite von 3,00 m und einem Mindestabstand von 1,75 m von der jeweiligen Giebelaußenwand, Zwerchgiebel, Einschnitte in der Dachfläche bis 20 qm und Nebengiebel (Zwerchhäuser) sind zulässig.

§ 5
Dacheindeckung

(1) Für die geneigten Dächer ist nur dunkelgraues bis schwarzes bzw. dunkelbraunes Eindeckmaterial wie Schiefer bzw. Ziegel oder Betonstein lt. den folgend aufgeführten vergleichsweisen RAL-Farbtönen zulässig.

Dunkelgrau/Schwarz	(7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 8022, 9005)
Dunkelbraun	(8011, 8014, 8016, 8017)

(2) Bei den in § 2 Abs. 3 genannten baulichen Anlagen sind auch dunkel gestrichene bzw. metallfarbene Stehfalzblechdächer, schwarze Dachpappen oder Gründächer zulässig.

§ 6
Fassaden

(1) Für die Fassaden sind folgende Materialien und Farbtöne zulässig:

Holzverschalungen (Leistenschalungen) an den Giebeln bis max. 1 m unter Traufenhöhe in dunkelgrün, naturfarben oder weiß mit weißen Farbnebentönen; Schwarzschiefer, schwarzschieferfarbene Kunstschieferplatten in altdeutscher oder deutscher Deckung, Kalksandstein, Putz und Klinker in weiß bis weiß-grau, Fachwerk sowie Holz in weißen Farbnebentönen lt. den folgend aufgeführten vergleichsweisen RAL-Farbtönen.

Dunkelgrün	(6002, 6005, 6009, 6020, 6026)
Naturfarben	(1001, 1002, 1014, 1015)
Weiß/Weißgrau	(1013, 7035, 9001, 9002, 9010, 9018)
Fachwerk	(8022, 9005)
Holz	(1013, 7035, 9001, 9002, 9010, 9018)

(2) Fliesen sowie reflektierende, spiegelnde oder glänzende Fassadenmaterialien und Sichtbeton sind nicht zulässig.

§ 7
Solaranlagen

(1) Solaranlagen sind ausnahmsweise zulässig.

(2) Sie sind ausschließlich auf den Dachflächen in der jeweils vorhandenen Dachschräge zu integrieren.

§ 8
Wintergärten

(1) Für Wintergärten ist auch Glas als Dacheindeck- und Fassadenmaterial zulässig.

§ 9
Abgrabungen / Anschüttungen

(1) Künstliche Geländeanschüttungen- bzw. abgrabungen sind nur im unmittelbaren Bereich von Terrassenflächen, die dem Wohngebäude direkt vorgelagert sein müssen, zulässig. Die Gesamtgröße der Terrassenflächen darf insgesamt 40 qm nicht überschreiten. Anschüttungen über mehrere Geschossebenen sind nicht zulässig.

(2) Anschüttungen sind im Sinne einer harmonischen Einfügung des Gebäudes in das Gelände nur in Form einer natürlichen Erdabböschung oder in Kombination mit Trocken- bzw. Bruchsteinmauerwerk zulässig. Dieses gilt für Abgrabungen entsprechend.

(3) Ein vollflächiges Versiegeln der Vorgartenflächen ist nicht zulässig. Die Vorgärten sind min. zu 50 % als Gartenfläche auszugestalten.

§ 10
Freiflächengestaltung

(1) Den Bauvorlagen ist eine kolorierter Lageplan mit Darstellung der Freiflächennutzung beizufügen. Dazu zählt die Darstellung der Anschüttungs-, Abgrabungs-, Versickerungsflächen, sowie die Anordnung die der Grünfläche dienlichen Nebenanlagen auf dem Grundstück.

§ 11
Abweichungen

Rechtsgrundlage für die Zulassung von Abweichungen ist § 86 Abs. 5 BauO NW.

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

(1) Unter Verweisung auf § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. die in § 2 Abs. 1 bis 3 vorgeschriebene Dachform oder Dachneigung nicht einhält,
2. die in § 3 Abs. 1 und 2 vorgeschriebenen Traufen- und Ortgangüberstände nicht einhält,
3. die in § 4 Abs. 1 vorgeschriebenen Voraussetzungen für Dachaufbauten nicht einhält,
4. die in § 5 Abs. 1 und 2 vorgeschriebene Dacheindeckung im Farbton und Material nicht einhält,
5. die in § 6 Abs. 1 und 2 vorgeschriebenen Fassadenfarben- und materialien nicht einhält,
6. die in § 7 Abs. 1 und 2 vorgeschriebene Integritätsform nicht einhält,
7. die in § 9 Abs. 1 bis 3 vorgeschriebene Gestaltung mit dem Gelände nicht einhält,
8. die in § 10 Abs. 1 vorgeschriebenen ergänzenden Planinformationen zur Bauvorlage nicht einhält bzw. nicht erbringt,

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50,000 Euro geahndet werden.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Drolshagen, 01.03.2004
Az.: 61 26-50/16

Hilchenbach
Bürgermeister