

F e s t s e t z u n g e n
Über die bauliche Gestaltung

I.

Auf den Rechtsgrundlagen des
§ 9 (2) des Bundesbaugesetzes,
§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG,
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
hat der Rat der Gemeinde

VENRATH

am 15. 9. 1965 nachfolgende Festsetzungen zur baulichen
Gestaltung als Bestandteil des Bebauungsplanes

VENRATH

Nr. 7

beschlossen:

II.

Neben den Vorschriften der "Bauordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1952 gelten für die
bauliche Gestaltung folgende ergänzende Vorschriften:

1. Allgemeine Vorschriften:

Freistehende Gebäude sind in gestraakter Grundriss-
form auszuführen. Das Verhältnis von Giebel- zu Traufseite
darf das Mass von 3 : 4 nicht unterschreiten.

Ein Baukörper darf nur im gleichen Querschnitt des
Hauptgebäudes verlängert werden.

Neben- und Hintergebäude können in Wohngebieten nur
eingeschossig errichtet werden.

Sogenannte 1 1/2-geschossige Gebäude sind nur in
den dafür besonders ausgewiesenen Gebieten des Bebauungs-
planes zugelassen.

Die Traufhöhe eingeschossiger Gebäude darf das Mass
von 3,50 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden
bis Oberkante Fusspfette Dachgeschoss nicht übersteigen.

2. Dächer und Dachaufbauten:

Dachneigungen und Dacheindeckungen sind bei zusam-
mengehörigen oder wiederholt angeordneten Baugruppen, sowie

bei Strassenabschnitten gleichartig auszuführen.

Allseitig abgewalmte Dächer und Mansarddächer sind nicht zulässig.

Die geschlossene Wirkung einer Dachfläche darf nicht beeinträchtigt werden. Bei demselben Dach ist daher nur eine Form von Dachaufbauten gestattet.

Einfenstrige Dachaufbauten müssen ein eindeutig stehendes Verhältnis aufweisen.

Kastengesimse sind in Gebieten offener Bauweise nicht zugelassen.

Drempel sind zu vermeiden, sie können nur bis zu 0,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Fusspfette, zugelassen werden.

Bei mehrgeschossiger Bauweise sind Drempel und Dachaufbauten im Gebiet offener Bauweise nicht zugelassen.

Flachdächer von 0 bis 15 Grad können zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass alle Bauten der jeweiligen Baugruppe gleiche Dachform und Gesimsausbildung erhalten und wenn sonstige, städtebauliche Gesichtspunkte nicht gestört werden.

Gebäude mit mehr als drei Geschossen, sowie Garagen und sonstige, freistehende, eingeschossige Nebengebäude erhalten stets Flachdächer.

3. Wandflächen:

Brandmauern sind, sofern nicht innerhalb eines Jahres angebaut wird, wie die Vorderseite des zugehörigen Hauptgebäudes zu behandeln.

Wandverkleidungen mit Zink- oder Eisenblech sind unzulässig.

Benachbarte Bauten, insbesondere Doppelhäuser und Gruppenbauten, sind in Farbe und Baustoffen gleichartig auszuführen.

Regenfallrohre dürfen nur an den Traufseiten der Gebäude angeordnet werden.

4. Höhenlage der Gebäude:

Sofern im Bebauungsplan nicht ausdrücklich anders

festgelegt ist, darf die Fussbodenoberkante des Erd- bzw. Hauptgeschosses nur eine Stufenhöhe über der Krone des zugehörigen Erschliessungsweges, oder über den höchsten Punkt des Geländeanschnittes (natürliches Gelände) am Gebäude liegen.

Der strassenseitige Sockel darf nicht höher als 0,50 m über der Erdoberkante des höchsten Geländeanschnittes dieser Gebäudeseite sein.

5. Einfriedigungen:

Zwischen Strassenbegrenzungslinie und Baulinie sind Einfriedigungen in Gebieten offener Bauweise nicht zugelassen. Die Fläche (Vorgartenfläche) ist als Grünfläche auszubilden und mit Randsteinen zur Grundstücksgrenze hin abzugrenzen.

Einfriedigungen sind strassenabschnittsweise in den sonstigen Baugebieten gleichartig auszubilden.

Die Höhe der Einfriedigung im Bauwich darf das Mass von 1,25 m bei Hecken-, Maschendraht- und Spriegelstümpfen, das Mass von 0,80 m bei massiven Eingrenzungen nicht übersteigen.

In Gebieten WR sind massive Einfriedigungen nur für notwendige Böschungs- und Stützmauern zugelassen.

Maschendrahtzäune müssen mit Hecken bepflanzt werden. In Vorgärten sind kleinliche Aufteilungen und plastische Zierarten zu vermeiden.

6. Werbeeinrichtungen:

Alle vom Strassenraum aus sichtbaren Werbeeinrichtungen müssen sich in Massstab, Form und Farbe dem Haus- und Strassenbild unaufdringlich anpassen.

Sie dürfen nur im Erdgeschoss und bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Werbeeinrichtungen auf Dächern, Masten, Brücken und dergleichen, sowie Wechsel- und Blinklichter aller Art sind nicht zugelassen.

Im Aussengebiet dürfen Werbeeinrichtungen nicht angebracht werden.

Im übrigen gelten die §§ 15, 82 und 86 (4) der BauO.NW.

7. Kraftfahrzeug-Einstellplätze:

Rampen von Kellergaragen dürfen nicht steiler als 1:4 angelegt sein.

Kellergaragen in den Strassenfronten sind nicht statthaft.

Die Anordnung der freistehenden Garagen ist nach den Angaben des Bebauungsplanes verbindlich.

Freistehende Garagen und sonstige Nebengebäude sind in massiver Bauart zu errichten, die Wandflächen sind wie das Hauptgebäude zu behandeln.

Blechgaragen und Behelfsbauten dürfen von der Strasse aus nicht sichtbar sein, sie sind einzugrünen und dürfen den Nachbarn nicht stören.

Die Genehmigung zum Bau solcher Anlagen wird nur befristet erteilt.

III.

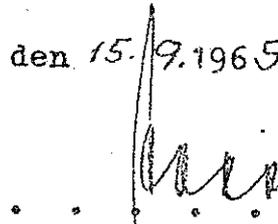
Alle Bestimmungen sind zwingend.

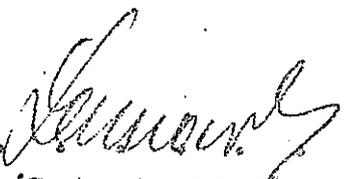
Für die Befreiung gelten die §§ 86 und 87 der BauO NW (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962.

Auf die Strafbestimmungen des § 101 (3) der BauO NW wird besonders hingewiesen.

ERKELEN? . . . , den 15. 9. 1965


(Bürgermeister)


(Amtdirektor)


(Ratsmitglied)