



Gestaltungssatzung

gem. § 81 Bauordnung NW
zum Bebauungsplan Nr. 12 „Hillgenstohl“
vom 18.08.1993
einschließlich der 1. Änderung vom 30.08.1994

1. Außenwandflächen

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind in Verblendmauerwerk mit Ausnahme von glasierten Steinen und Kalksandvormauersteinen auszuführen. Dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche zulässig.

2. Dächer

- 2.1 Die Dacheindeckung ist nur in rotem Material –RAL 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016– zulässig. Im Einzelfall kann auf Antrag für räumlich abgeschlossene Wohnbereiche ein anderer Farbton gem. § 68 Abs. 1 BauONW als Ausnahme zugelassen werden.
- 2.2 Dacheinschnitte und Dachaufbauten müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein. Dachgauben eines Gebäudes müssen gleichgestaltet werden (z.B. nur Schleppgauben) und dürfen nur unterhalb der Firsthöhe angeordnet werden.
- 2.3 In Bereichen eingeschossiger Bebauung sind Garagen und Nebenanlagen mit einem geneigten Dach (Satteldach) oder Flachdach zu errichten. Bei geneigten Dächern sind Neigungen von 25° bis 38° zulässig.
- 2.4 Bei parallel zur Traufe des Hauptgebäudes verlaufenden Garagen und Nebengebäuden müssen die Dächer in gleicher Dachneigung wie das Haupthaus abgeschleppt oder als Flachdach ausgebildet werden.
- 2.5 Im Bereich der zweigeschossigen Bebauung – II ▲ / (II) – sind Garagen und Nebenanlagen mit einem Flachdach zu errichten. Für Nebenanlagen sind auch Satteldächer zulässig.
- 2.6 Für Garagen und Nebenanlagen können im Wege der Ausnahme gem. § 68 Abs. 1 BauONW andere Dachformen / -neigungen zugelassen werden, wenn eine Begrünung des Daches vorgesehen und ein Einfügen der Dachgestaltung in die Umgebungsbebauung gegeben ist.
- 2.7 Dachüberstände sind zulässig im Bereich der Traufe bis max. 1,0 m, im Bereich des Ortgangs bis max. 0,6 m, jeweils horizontal gemessen.
- 2.8 Anlagen zur Energieversorgung auf den Dachflächen können zugelassen werden, wenn sie sich der Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.
- 2.9 Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

3. Höhenangaben

- 3.1** Die Oberkante der fertigen Kellergeschossdecke ist nur bis maximal 0,5 m über Straßenkante zulässig, gemessen gegenüber der Grundstückszufahrt.
- 3.2** Geländeabgrabungen (z.B. Lichtschächte) sind bis maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudeseitenlänge und bis maximal 1,5 m unter Unterkante der Kellergeschossdecke zulässig; die Breite der Sohle (Abstand zwischen Außenmauerwerk und Beginn der Abböschung) darf maximal 0,5 m betragen, die Böschungsneigung maximal 45°.
- 3.3** Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine maximale Drenpelhöhe von 0,5 m zulässig, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossdecke bis zum Schnittpunkt der Innenseite der Fußpfette mit der Unterkante des Sparrens.
- 3.4** Bei zweigeschossiger Bebauung – II ▲ – ist eine maximale Drenpelhöhe von 1,3 m zulässig, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossdecke bis zum Schnittpunkt der Innenseite der Fußpfette mit der Unterkante des Sparrens.
- 3.5** Ergänzend zur Traufhöhe wird eine maximale Firsthöhe festgelegt, gemessen von Oberkante fertiger Kellergeschossdecke bis Oberkante Firstpfanne:

- I -geschossig 8,00 m
- II ▲ -geschossig 8,80 m
- Ⓜ -geschossig 11,50 m

- 3.6** Bei aneinanderliegenden Wohngebäuden und Garagen, die eine gebäudliche Einheit bilden, müssen Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung angeglichen werden.

4. Einfriedungen / Vorgärten

- 4.1** Als Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind lebende Hecken oder auf 0,5 m Höhe begrenzte feste Einfriedungen zulässig.
- 4.2** In den jeweiligen Straßenbereichen soll die Vorgartengestaltung so mit der Nachbarschaft abgestimmt werden, dass überwiegend gleiche Bepflanzungen gewährleistet sind.
- 4.3** Als Abgrenzung der Wohngärten sind nur Zäune bis zu 1,0 m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung sowie generell Hecken zulässig; s. Ziff. 5 „Anpflanzungen“.

5. Anpflanzungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische und dorfgerichte Pflanzenarten zu wählen. Bevorzugt werden sollen:

Heimische Pflanzenarten:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Roterle (*Alnus glutinosa*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Haselnuß (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Craetaegus monogyna oxyacantha*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)

- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Grauweide (*Salix cinerea*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Sandbirke (*Betula pendula*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cartharticus*)
- Brombeeren / Himbeeren (*Rubus spec.*)
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*)
- Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)

Dorfgerichte Pflanzen

- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Walnuß (*Juglans regia*)
- Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
- Obstbäume (Hochstämme, alte Sorten)
- Edelkastanie (*Castanea sativa*)
- Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)
- Sommerflieder (*Buddleia davidii*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Forsythie (*Forsythie intermedia*)
- Hortensie (*Hydrangea spec.*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

