



Gestaltungssatzung

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Esch II"

vom 29. Januar 1987

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) und des § 81 Abs. (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 16. Juni 1984 (GV NW. S. 49; berichtigt S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV NW S. 803 - SGV NW 232) hat der Rat der Gemeinde Everswinkel am 18.12.1986 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die vorliegende Gestaltungssatzung nach § 81 BauO NW soll parallel zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Bundesbaugesetz den übergeordneten Rahmen von Ortsbildelementen vorgeben. Sie kann nicht die architektonische Qualität der Einzelgebäude hervorbringen, sie soll vielmehr das durch die Einzelgebäude geprägte Erscheinungsbild der bebauten Umwelt so beeinflussen, dass sich unterschiedliche Bauformen und Baustoffe nicht in störender Weise häufen.

Die Wirkung der Siedlungsgestalt als Ganzes hängt davon ab, in welcher Beziehung städtebauliche Einzelelemente zueinander stehen. Für den Bereich der Gestaltungssatzung wird ein homogener Charakter des Wohngebietes angestrebt. Eine Mischung von individuell gestalteten Einzelbauten, die durch grundsätzliche Übereinstimmungen wie Maßstäblichkeit, Dachform, Material, Farben und gleiche Rücksichtnahme auf die Umgebung den Eindruck einer harmonischen Einheit hervorrufen.

Eine Konkretisierung dieser grob umschriebenen Zielsetzungen befindet sich in der als Anlage beigefügten Begründung, auf die hiermit Bezug genommen wird.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 " Esch II ", das aus der beigefügten Ausfertigung des Bebauungsplanes ersichtlich ist.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt

1. für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen bei deren Errichtung oder Änderung (§ 81 Abs. (1) Nr. 1 und 2 BauO NW), unabhängig davon, ob es sich um genehmigungspflichtige oder genehmigungsfreie Maßnahmen im Sinne der Bauordnung NW handelt;
2. für die Gestaltung der Garagen und Stellplätze, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, insbesondere der Vorgärten, der Standplätze für bewegliche Abfallbehälter, sowie für Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. (1) Nr. 4 BauO NW).

§ 3

Anforderungen an die Baugestaltung

1. Gestaltung der Fassaden

- 1.1 Die Außenwandflächen aller Gebäude einschl. Garagen sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen. Untergeordnete Teilflächen bis maximal 15% der Außenwandflächen des jeweiligen Gebäudes -einschließlich Fenster und Türöffnungen- können in den Materialien Sichtbeton, Bruchstein, Putz, Holz und Schiefer ausgeführt werden.
- 1.2 Fertiggaragen (Beton, Eternit, Stahl etc.) sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Seiten verkleinert werden und das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
- 1.3 Außenwände und Dachflächen von Anbauten, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (z. B. Wintergärten), dürfen, bezogen auf die Außenwand- und Dachflächen des Hauptgebäudes einschl. der Fenster- und Türöffnungen, nur zu 25% aus anderen Materialien (z. B. Glas) bestehen.
- 1.4 Loggien und Balkone müssen sich in Material, Farbe und Ausführung der Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.

2. Höhenangaben

- 2.1 Die Oberkante der fertigen Kellergeschoßdecke ist nur bis 0,5 m über Straßenkrone zulässig, gemessen vom höchsten Punkt der Straßenkrone der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Für Grundstücke, auf denen darüber hinaus das bisher zulässige Maß bis 0,72 m über Straßenkrone ausgenutzt wurde, ist dieses höhere Maß auch weiterhin zulässig.
- 2.2 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.
- 2.3 Die maximale Traufhöhe, gemessen vom höchsten Punkt der Straßenkrone der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Traufpunkt / Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante des Sparrens darf bei eingeschossiger Bebauung 3,5 m nicht überschreiten.
- 2.4 Geländeabgrabungen (z. B. Lichtschächte) sind bis max. 1/3 der Gebäudelänge und nur bis 1,5 m unter der maximal zugelassenen Höhe der fertigen Oberkante Kellergeschoßdecke zulässig.

3. Dachgestaltung

- 3.1 Für Hauptgebäude sind nur die im anliegenden Bebauungsplan Nr. 13 " Esch II " dargestellten Dachformen und -neigungen zulässig. Diese Darstellungen werden inhaltlich Bestandteil der Satzung.
- 3.2 PKW-Garagen dürfen mit einem Flachdach oder Satteldach errichtet werden. Geneigte Garagendächer sind der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Bei aneinanderliegenden Garagen müssen Traufhöhe, Dachform und ggfs. Dachneigung angepaßt werden.
- 3.3 Dachgauben und -einschnitte einer Gebäudeseite dürfen in ihrer Gesamtbreite die Hälfte der jeweiligen Firstlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2 m Abstand zu Graten, Kehlen, Giebelwänden und Ortgängen einhalten; maßgebend ist der jeweiligen Fußpunkt der Gaube bzw. des Einschnittes.
- 3.4 Anlagen zur Energieversorgung können auf den Dachflächen zugelassen werden, wenn sie sich der Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.

4. Keller- und Tiefgaragen

Keller- und Tiefgaragen mit Rampen sind nicht zulässig.

§ 4

Gestaltung der Freiflächen der bebauten Grundstücke / Einfriedungen / Mülltonnenstandplätze

1. Die Flächen bis zu 1,5 m Tiefe entlang der Grenze von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. GFL-Flächen sind mit Rasen zu begrünen oder mit Sträuchern und / oder Bäumen zu bepflanzen.

Innerhalb dieser Flächen sind nur lebende Hecken zulässig, deren maximale Höhe 0,7 m, bezogen auf die unmittelbar angrenzende öffentliche Verkehrs- bzw. GFL-Fläche, nicht überschreiten darf. Dieses gilt auch für seitliche Einfriedungen innerhalb dieses Bereichs.

Die Hecken sind mindestens 0,3 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zu setzen.

Unmittelbar hinter dem oben definierten 1,5 m breiten Grünstreifen sind neben Hecken als feste Einfriedungen dunkle oder natur belassene Holzzäune bis zu 0,6 m Höhe zulässig. Ausnahmsweise können Mauern bis zur gleichen Höhe errichtet werden, wenn sie in Material und Farbe dem Hauptgebäude angepasst und die verbleibende Fläche zwischen Mauer und öffentlicher Verkehrsfläche bepflanzt wird.

Sichtschutzwände aus dunklem oder naturbelassenem Holz können bis zu einer Höhe von 1,8 m zur Abschirmung von Wohnterrassen und Stellplätzen zugelassen werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 1,5 m zu den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen einhalten. Der Zwischenraum zwischen Wand und Straßenbegrenzungslinie ist mit Sträuchern und / oder Bäumen zu bepflanzen.

Als sonstige seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind nur Holz- und Maschendrahtzäune, bis zu 1,25 m Höhe sowie generell Hecken zulässig.

2. Pflasterflächen im Bereich des 1,5 m tiefen Grünstreifens sind auf die Befestigung des Zugangs bzw. der Zufahrt zu beschränken. Sie dürfen im Bereich des 1,5 m tiefen Grünstreifens bei Zufahrten nicht breiter als 4,50 m, bei Zugängen nicht breiter als 2,00 m sein.
3. Auf Grundstücken, deren befestigte Zufahrten oder Zugänge parallel zu, öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen angelegt sind, sind ausnahmsweise entlang dieser Zufahrten bzw. Zugänge dunkle oder naturbelassene Holzzäune als feste Abgrenzungen bis zu 0,6 m Höhe, gemessen von den öffentlichen Flächen im Zufahrtsbereich, zulässig. Ausnahmsweise sind Mauern bis zur genannten Höhe zulässig, die in Material und Farbe dem Hauptgebäude angepasst werden.
4. Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen oder auf andere Weise gegen Sicht, z. B. durch Palisaden, zu schützen. Die Standorte sind mit einem Mindestabstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Geschränke sind allseitig außer der Beschickungsseite zu begrünen; die Beschickungsseite darf nicht zur Straße weisen.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 68 Abs. (1) BauO NW, Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 68 Abs. 3 BauO NW. erteilt werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. (1) Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der Bestimmungen der §§ 3 oder 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten werden mit einem Bußgeld im Rahmen des § 79 Abs. (3) BauO NW geahndet.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 13 " Esch II ", auf dessen zeichnerische und textliche Festsetzungen teilweise in dieser Satzung Bezug genommen wird, liegt bei der Gemeinde Everswinkel, Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel, zur Einsicht aus.

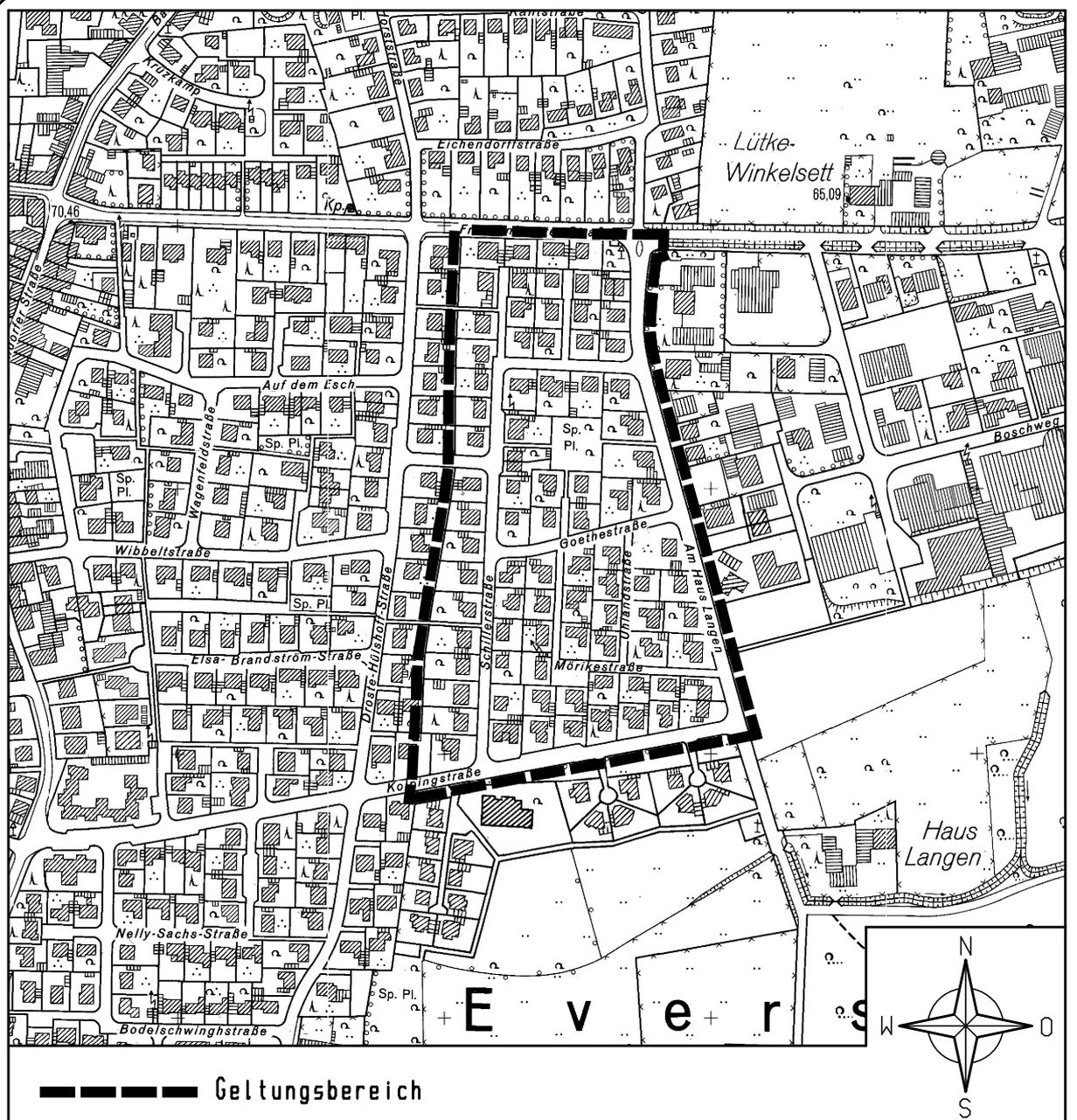
GEMEINDE EVERSINKEL



Gestaltungssatzung

zum Bebauungsplan Nr.13 "Esch II"

Geltungsbereich



Übersichtsplan M. 1:5000