

GESTALTUNGSSATZUNG

zum Bebauungsplan Nr. 36 "Nördlich Gartenstraße"
gem. § 81 BauO NW
vom 28.12.1992

1. Außenwandflächen

Alle Außenwandflächen sind in Verblendmauerwerk -unglasiert und mit Ausnahme von Kalksandsteinvormauersteinen auszuführen. Bei max. 15 % der gesamten Außenwandflächen können insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Vordächer und Gesimse auch andere Materialien verwendet werden.

2. Dachausbildung

Dacheinschnitte und Dachaufbauten müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein. Dachgauben eines Gebäudes müssen gleichgestaltet werden (z.B. nur Schleppgauben) und dürfen nur unterhalb der Firsthöhe angeordnet werden.

Anlagen zur Energieversorgung auf den Dachflächen können zugelassen werden, wenn sie sich der Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.

3. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist in rotem Material -Ton oder Beton- auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind andere Materialien zulässig. Alternativ ist eine Begrünung der Dächer zulässig.

4. Dachform

Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m zulässig. Die Firstrichtung ist entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Richtung / den im Bebauungsplan eingetragenen Richtungsalternativen einzuhalten. Die Dachneigung ist zwischen 38° - 45° festgesetzt.

5. Dachüberstände

Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis maximal 1,0 m zulässig, im Bereich des Ortsganges bis maximal 1,0 m, horizontal gemessen.

6. Höhenangaben

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß ist nur bis maximal 0,5 m über Straßenkrone zulässig, gemessen gegenüber der Grundstückszufahrt.

Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis zum Traufpunkt - Unterkante Dachrinne - darf entsprechend den im Bebauungsplan eingetragenen Maßen eine Höhe von maximal 3,20 m / 3,75 m / 4,50 m nicht überschreiten.

7. Garagen

Für das Außenwandmaterial von Garagen gilt sinngemäß die Ausführung des Hauptbaukörpers. Sie sind mit geneigtem Dach oder Flachdach zu errichten. Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen können mit gemeinsamem Satteldach errichtet werden. Für die Eindeckung geneigter Dächer gilt sinngemäß die Dacheindeckung des Hauptbaukörpers.

Offene Garagen können ausnahmsweise als Carport zugelassen werden unter folgenden Voraussetzungen:

- Es dürfen maximal zwei Seiten mit Mauerwerk ausgeführt sein mit gleicher Verblendung wie das Wohnhaus.
- Das Holzwerk muß naturfarben belassen oder die gleiche Farbgebung wie das Holzwerk des Wohnhauses erhalten.
- Es muß ein lichtdurchlässiger oberer Abschluß vorgesehen werden.
- Die Carports müssen eine berankende Bepflanzung erhalten.

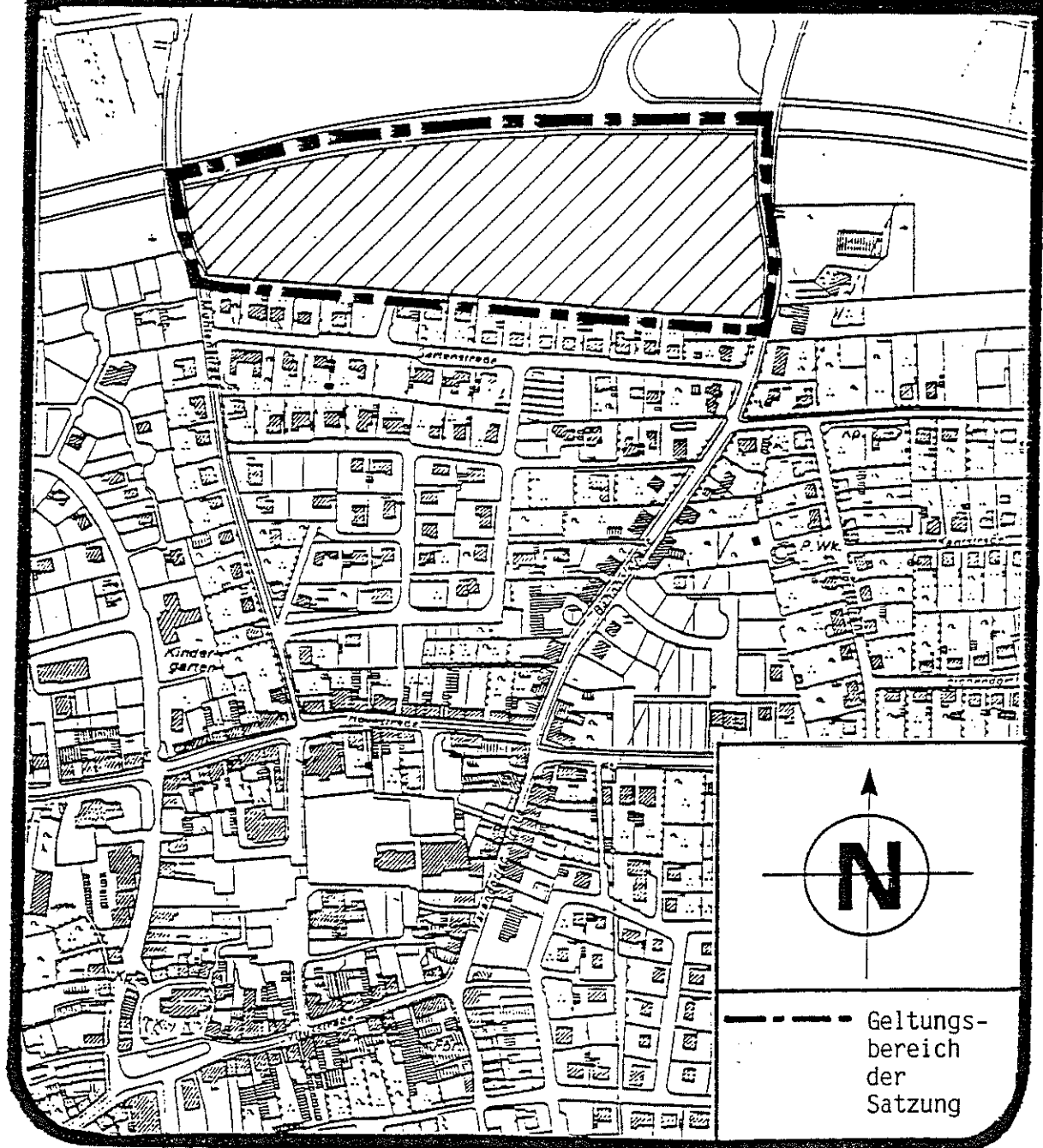
8. Einfriedungen

In den Bereichen zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgarten) sind -auch seitlich zu den Nachbargrundstücken hin- Zäune und Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist baulich mit Rasenkantensteinen bzw. entsprechend niedrigen Trennelementen auszuführen oder darf nur in Form von Hecken aus einheimischen, dorfgerechten Gehölzen mit einer maximalen Höhe von 1,8 m erfolgen.

Mauern, Mauerpfeiler und schmiedeeiserne Absperrungen jeglicher Art sind als Einfriedung nicht gestattet.

Die hinweislich in den Bebauungsplan (zur Zeit rechtskräftige Fassung der 1. Änderung) aufgenommenen zeichnerischen Gestaltungsfestsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung, deren / Geltungsbereich in anliegendem Übersichtsplan kenntlich gemacht ist.

GEMEINDE EVERSWINKEL



Übersichtsplan

M. 1 : 5000

Anlage zur Gestaltungssatzung der Gemeinde Everswinkel gem. § 81 BauONW
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 36 "Nördlich Gartenstraße"
vom 28.12.1992

Vorstehende Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 36 "Nördlich Gartenstraße" (Text Blatt 1 und 2 und Übersichtsplan Blatt 3) wurde vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 16.12.1992 beschlossen. Gleichzeitig wurde die zugehörige Begründung vom 21.10.1992 beschlossen.

Everswinkel, den 28.12.1992

Poll

(Poll)
Bürgermeister

H. Brown

(Brown)
Ratsmitglied

Blömker

(Blömker)
Schriftführer

Die Satzung wurde am 08.01.1993 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe Nr. 1 - öffentlich bekanntgemacht und ist damit rechtskräftig geworden.

Everswinkel, den 22.01.1993

Der Gemeindedirektor

Walter

(Walter)

