

Gestaltungssatzung

gem. § 86 Bauordnung NW
zum Bebauungsplan Nr. 41 "Am Vinckenholz"
vom

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 / SGV NW 232), berichtigt in GV NW 1995 S. 982, hat der Rat der Gemeinde Everswinkel in seiner Sitzung am folgende Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 41 "Am Vinckenholz" beschlossen:

1.0 Fassadengestaltung

1.1 Materialien und Farbwahl

Als Fassadenmaterialien sind Verblender -mit Ausnahme von glasierten Steinen-, Putz oder Holzverkleidung (auch in Kombination) zulässig. Kalksandvormauersteine sind maximal in Normalformat (NF = Steinhöhe 7,1 cm) zulässig. Graue Verblender sind nicht zulässig.

Holzfassaden sind entweder naturbelassen oder im Farbton "Hellbezugswert" 60 bis 99 zulässig.

Putzflächen sind im Farbton "Hellbezugswert" 60 bis 99 zulässig.

1.2 Balkone und Loggien

Balkone und Loggien zur jeweiligen Straßenseite sind maximal in einer Breite von 1/3 der zugehörigen Gebäudeseite zulässig.

2.0 Dachgestaltung

2.1 Dachform und Dachneigung

Im WA1-Bereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer mit einer Neigung von $45^\circ - +/- 3^\circ$ - zulässig.

Im WA2- und WA3-Bereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung von 15° bis 30° zulässig.

Ausnahmen von der jeweils vorgeschriebenen Traufhöhe und Dachneigung sind in allen Bereichen des Bebauungsplanes bei ganzflächigen Dachbegrünungen zulässig.

Der zulässige Dachüberstand- horizontal gemessen- ist bei Wohngebäuden im Bereich von Ortgang und Traufe auf maximal 50 cm zu begrenzen.

Gebäudeteile gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 BauNVO sowie Carports und Garagen können die vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten oder als Flachdach ausgebildet werden.

2.2 Materialien und Farbwahl

Die Dacheindeckung ist in rotem, braunem oder schwarzem Tonziegel oder Betondachstein zulässig.

Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

Nebengebäude können mit anderen Materialien eingedeckt werden.

Ebenfalls zulässig sind Gründächer. Sonnenkollektoren sind unter der Voraussetzung zulässig, daß diese zusammenhängend vorgesehen werden.

2.3 Dachaufbauten und -gauben

Im WA1-Bereich sind Schlepp- und Satteldachgauben zulässig. Die Breite der Dachgauben darf zusammen nicht mehr als $1/2$ der zugehörigen Dachfläche betragen. Die Seitenwände der Dachgauben müssen vom Ortgang mindestens 1,50 m entfernt bleiben.

Dachgauben einer Dachfläche müssen gleichgestaltet sein und dürfen nicht übereinander angeordnet werden. Eine Anordnung über der Firsthöhe des Gebäudes ist ebenfalls unzulässig.

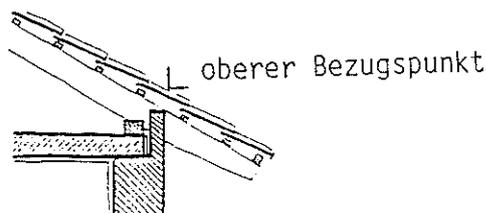
Balkone und Loggien im Dachraum sind unzulässig.

In den Bereichen WA2 und WA3 sind Dachgauben unzulässig.

3.0 Höhe der baulichen Anlagen

Traufhöhe

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt im WA1-Bereich 4,50 m, im WA2- und WA3-Bereich 6,00 m. Sie wird gemessen vom Bezugspunkt der Straßenoberkante bis Außenkante Wand im Schnittpunkt mit der Oberkante Dachhaut (sh. Systemzeichnung).



4.0 Zusammenhängende Gebäude

4.1 Doppelhäuser und Hausgruppen

Doppelhäuser und Hausgruppen sind nur mit gleicher Dachform, Dachneigung, Traufhöhe und Gestaltung der Dachgauben sowie abgestimmten Materialien und Farben zulässig.

4.2 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind -soweit sie zusammenhängend erstellt werden- ebenfalls nur mit gleicher Dachform, Dachneigung sowie baulicher Höhe zulässig.

5.0 Einfriedung der Grundstücke

Zur Einfriedung der privaten Vorgärten sind nur Hecken mit einer Höhe von maximal 80 cm zulässig. Mauern und Zäune sind unzulässig.

Als Vorgärten in diesem Sinne gelten die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen.

Die im Süden des WA2-Bereiches festgesetzte private Grünfläche ist von dieser Regelung ausgenommen.