

**GEMEINDE EVERS WINKEL**  
Az.: 61.82.41-D

26.11.1998

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur Gestaltungssatzung der Gemeinde Everswinkel gem. § 86 Bauordnung NW für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Vinckenholz"**

Ergänzend zu den im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Vinckenholz" getroffenen Festsetzungen werden im Rahmen dieser Satzung auf Grundlage des § 86 Bauordnung NW Gestaltungsvorschriften im Sinne von "örtlichen Bauvorschriften" für das Baugebiet festgesetzt.

Diese verstehen sich als verbindlicher Rahmen, innerhalb dessen der Bauherr Gebäude und Grundstück frei gestalten kann.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist die gestalterisch angemessene Siedlungserweiterung Alverskirchens, die die Bedürfnisse und Vorstellungen der zukünftigen Bewohner berücksichtigt und mit dem städtebaulichen Gestaltungswillen der Gemeinde im Rahmen der Allgemeinwohlsicherung, der weitestmöglichen Beachtung der Ortstypik des ländlichen Münsterlandes und der Forderung nach einer zukunftsorientierten, ökonomisch wie ökologisch angemessenen Bauweise in Einklang bringt.

Die Architekturelemente Fassade, Dach, Höhe sowie der Vorgartenbereich mit ihren gestaltbestimmenden Wirkungen haben den größten Einfluß auf das Erscheinungsbild des Wohngebietes. Die insoweit zugrundeliegenden Erwägungen zu den gestalterischen Vorgaben werden nachfolgend im einzelnen begründet:

#### **1.0 Fassadengestaltung**

##### **1.1 Materialien und Farbwahl**

Das Gestaltungselement Fassade wird insbesondere durch das Material und die Farbwahl bestimmt. Die Fassadengestaltung ist im Vergleich zur Dachgestaltung allerdings für das Siedlungsbild als untergeordnet anzusehen. Deshalb beschränken sich die Festsetzungen auf den Ausschluß explizit ungewollter Gestaltungen hinsichtlich Material und Farbe, die weder der Ortstypik noch der Zielsetzung eines zwar abwechslungsreichen, aber doch eindeutigen Siedlungsbildes entsprechen. Durch die Kombinationsmöglichkeit der Materialien bleibt eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit des Einzelnen unter Beachtung der vorgenannten Zielsetzungen gewahrt.

Der "Hellbezugswert" (auch Remissionswert) bezeichnet den Grad der Lichteinwirkung einer Farbe und ist -gerade bei Putz- eine gängige Bezugsgröße in der Farbwahl. Die Skala bemißt sich von 0 (schwarz) bis 99 (weiß). Die gewählte Palette ermöglicht im Rahmen von hellen Tönen eine hinreichende Auswahl bis hin zu weißen bzw. weißlichen Tönen.

## **1.2 Balkone und Loggien**

Ergänzend zur Festsetzung bei Ziffer 2.3 sollen zur jeweiligen Straßenseite keine übermäßig bestimmenden Fassadenvorbauten im Sinne von Balkonen und Loggien ermöglicht werden. Dadurch wird eine Beliebigkeit der Gebäudefrontseiten zum öffentlichen Raum hin vermieden und zur Eindeutigkeit des Siedlungsbildes beigetragen.

## **2.0 Dachgestaltung**

Das Dach prägt in Wohngebieten ein Gebäude am stärksten; seine bestimmenden Merkmale sind Form, Farbe und Neigung.

### **2.1 Dachform und Dachneigung**

Der WA 1-Bereich umfaßt den größten Teil des Baugebietes. Das Vorherrschen einer möglichst einheitlichen Dachform bewirkt eine ruhige, zusammenbindende Wirkung. Entsprechend der im ländlichen Münsterland und in Alverskirchen prägenden, ortstypischen Bauweise und unter Berücksichtigung der Siedlungsrandlage des Baugebietes wird hier eine traditionelle und kostensparende Bauweise in Form eines Satteldaches angestrebt. Bei der Bandbreite der zulässigen Neigungswinkel ist eine optimale Dachraumnutzung möglich.

In den im Bebauungsplan mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit belegten Bereichen WA 2 und WA 3 wird die Möglichkeit zu einer in Maßen freieren Gestaltung der Dächer -Zulässigkeit des Pultdaches- zugelassen. Begrenzt auf die hierfür städtebaulich vorgesehenen Teilbereiche wird hier eine abweichende Dachform ermöglicht, ohne das Gesamtbild zu beeinträchtigen. Unter Berücksichtigung der Höhenverhältnisse im Gebiet wird die Dachneigung auf maximal 30° begrenzt.

Dachbegrünungen erhöhen die Attraktivität von Bauwerken, filtern die Luft und dämpfen den Lärm. Sie wirken sich damit positiv auf das Stadtklima und die Lebens- und Wohnqualität aus. Nicht zuletzt aber führen sie das Regenwasser in den natürlichen Wasserkreislauf zurück und entlasten bei Starkregenereignissen die Kanalisation, weil abfließendes Regenwasser so zeitverzögert abgeführt wird. Zur Funktion der Begrünung sind ggf. Abweichungen von der vorgeschriebenen Neigung und Traufhöhe erforderlich.

Zur Sicherung eines einheitlich, aber nicht gleichförmigen Siedlungsbildes wird -in Verbindung mit der Traufhöhe (vgl. Ziffer 3.0)- der Dachüberstand auf maximal 50 cm begrenzt.

Im Sinne der Gestaltungsfreiheit und unter Beachtung einer sinnvollen Nutzbarkeit des Raumes ist die festgesetzte Abweichbarkeit von Dachform und -neigung bei Gebäudeteilen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO und Nebengebäuden gem. § 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 BauNVO sowie bei Carports und Garagen hinnehmbar und zum Teil sogar erwünscht (z.B. für Dachbegrünungen).

## **2.2 Materialien und Farbwahl**

Im Sinne der oben beschriebenen Ortstypik, zur Erhaltung einer möglichst geschlossenen Wirkung der optisch dominanten Dachflächen und zur Vermeidung von optischen "Ausreißern" ist die Material- und Farbwahl bei der Dachgestaltung beschränkt. Unter Berücksichtigung der genannten ortsbildgestalterischen Zielvorstellungen werden die Einschränkungen der Bauherren als hinnehmbar beurteilt.

Für untergeordnete Nebengebäude ist die Erweiterung auf andere Materialien im Sinne der Gestaltungsfreiheit sinnvoll und zulässig.

Zur Förderung eines sinnvollen Umgangs mit Regenwasser (verminderter und verzögerter Abfluß) und Energie sind Ausnahmen auch bei der Dachgestaltung im Sinne des ökologischen und zukunftsweisenden Bauens zugelassen. Die Forderung, Sonnenkollektoren nur zusammenhängend zu installieren, erfolgt zur "Beruhigung" der Dachlandschaft.

## **2.3 Dachaufbauten und -gauben**

Zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses werden im WA 1-Bereich Dachgauben zugelassen. Die Beschränkungen erfolgen zur Sicherung einer ruhigen Dachlandschaft und eines gestalterisch ansprechenden Gesamtsiedlungsbildes im Sinne einer Unterordnung von Dachaufbauten. Die vorgenannten Gründe sind auch maßgeblich für den Ausschluß von Balkonen und Loggien im Dachraum.

Zur Sicherung einer einheitlichen Höhen- und Größenentwicklung im Gebiet, zur Vermeidung von Überdimensionierungen im Dachbereich und unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachneigung sind in den Bereichen WA 2 und WA 3 Dachaufbauten nicht zulässig.

## **3.0 Höhe der baulichen Anlagen**

Entsprechend der in den Bereichen jeweils zulässigen Geschossigkeit werden unter Berücksichtigung einer ausreichenden Dämpfung maximale Traufhöhen festgesetzt, die bewirken, daß im WA 1-Bereich das zweite Geschoß immer das Dachgeschoß ist und in den WA 2- und WA 3-Bereichen eine "volle" Zweigeschossigkeit erreicht werden kann. Durch die hier festgesetzte Dachneigung bis maximal 30° (vgl. Ziffer 2.1) werden ungewollte Höhenentwicklungen -etwa in Richtung de facto nahezu Dreigeschossigkeit- vermieden.

Die Traufhöhenangaben sollen eine möglichst harmonische Höhenentwicklung der Gebäude sicherstellen, um eine ungewollte Unruhe im Straßenbild durch in der Höhe weit voneinander abweichende Gebäude auszuschließen.

## **4.0 Zusammenhängende Gebäude**

Für ein gestalterisch wie städtebaulich geordnetes Gesamtbild des Siedlungsgefüges ist es unabdingbar, zusammenhängende Gebäude (z.B. Doppelhäuser und Hausgruppen, Nebengebäude und Garagen) in ihrer Außenwirkung abgestimmt zu gestalten.

## 5.0 Einfriedung der Grundstücke

Die Einfriedung der Grundstücke im Bereich der Vorgärten markiert den Übergang vom privaten zum öffentlichen Raum. Läßt man -wie im vorliegenden Fall- im privaten Raum eine vergleichsweise große Gestaltungsfreiheit der Gebäude und Freiflächen zu, so muß sich die Eindeutigkeit und Ordnung des Siedlungsbildes über eben diesen Übergang definieren. Eine "grüne" Einfriedung wird zudem der Lage des Plangebietes am Rande des ländlichen Siedlungsraumes gerecht. Natürliche Einfriedungen sind zudem relativ unabhängig vom jeweiligen Zeitgeist gestaltbar. Zu berücksichtigen ist hier auch, daß der Straßenraum wie auch die privaten Vorgärten auf eine Mindestbreite reduziert sind.

Mauern und Zäune würden hier zu einer unerwünschten auffälligen Zäsur zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Vorgartenbereichen führen und den Straßenraum in seiner Wirkung einschnüren.