

GESTALTUNGSSATZUNG

gem. § 81 Bauordnung NW
zum Bebauungsplan Nr. 40 "Südlich Kolpingstraße"
vom 19.12.1994

1. Außenwandflächen

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich Garagen sind ausschließlich in Verblendmauerwerk -unglasiert und mit Ausnahme von Kalksandsteinvormauersteinen- auszuführen.

2. Dächer

2.1 Die Dacheindeckung ist nur in Tonziegeln, Betondachsteinen, Schiefer oder insoweit vergleichbaren Materialien zulässig.

2.2 Dacheinschnitte und -aufbauten dürfen ein Drittel der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 2 m zum Ortgang haben. Dachgauben eines Gebäudes müssen gleichgestaltet werden (z. B. nur Schleppegauben) und dürfen erst zwei Pfannenreihen unterhalb der Firstlinie beginnen.

Anlagen zur Energieversorgung (Solaranlagen) auf den Dachflächen können zugelassen werden, wenn sie sich der Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen. Hierzu können aus technischen Gründen Teilflächen des Daches mit steilerer Neigung (maximal 60°) oder mit geringerer Neigung (mindestens 30°) ausgeführt werden.

2.3 Dachüberstände sind zulässig im Bereich der Traufe und im Bereich des Ortganges bis maximal 1 m, jeweils horizontal gemessen.

2.4 Eine Begrünung der Dächer ist zulässig. Dabei kann eine flachere Neigung als festgesetzt, jedoch mindestens 25°, zugelassen werden.

3. Höhenangaben

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

- 3.2 Geländeabgrabungen (z. B. Lichtschächte) sind bis maximal ein Drittel der jeweiligen Gebäudeseitenlänge und bis maximal 1,50 m unter Unterkante der Kellergeschoßdecke zulässig; die Breite der Sohle (Abstand zwischen Außenmauerwerk und Beginn der Abböschung) darf maximal 0,5 m, die Böschungsneigung muß mindestens 45° betragen.
- 3.3 Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis zum Traufpunkt -Unterkante Dachrinne-, darf 3,30 m nicht überschreiten.
- 3.4 Die Firsthöhe darf höchstens 9 m betragen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis Oberkante Firstpfanne.

4. Nebengebäude, Garagen, Carports

- 4.1 Für das Außenwandmaterial von Garagen gilt sinngemäß die Ausführung des Hauptbaukörpers. Sie sind mit geneigtem Dach oder Flachdach zu errichten. Für geneigte Dächer ist eine Neigung von 25° bis 48° zulässig. Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen können mit einem gemeinsamen Dach errichtet werden. Für die Eindeckung geneigter Dächer gilt sinngemäß die Dacheindeckung des Hauptbaukörpers.

Im Wege der Ausnahme gem. § 68 Abs. 1 BauO NW können andere Dachformen/-neigungen zugelassen werden, wenn eine Begrünung des Daches vorgesehen und ein Einfügen der Dachgestaltung in die Umgebungsbebauung gegeben ist.

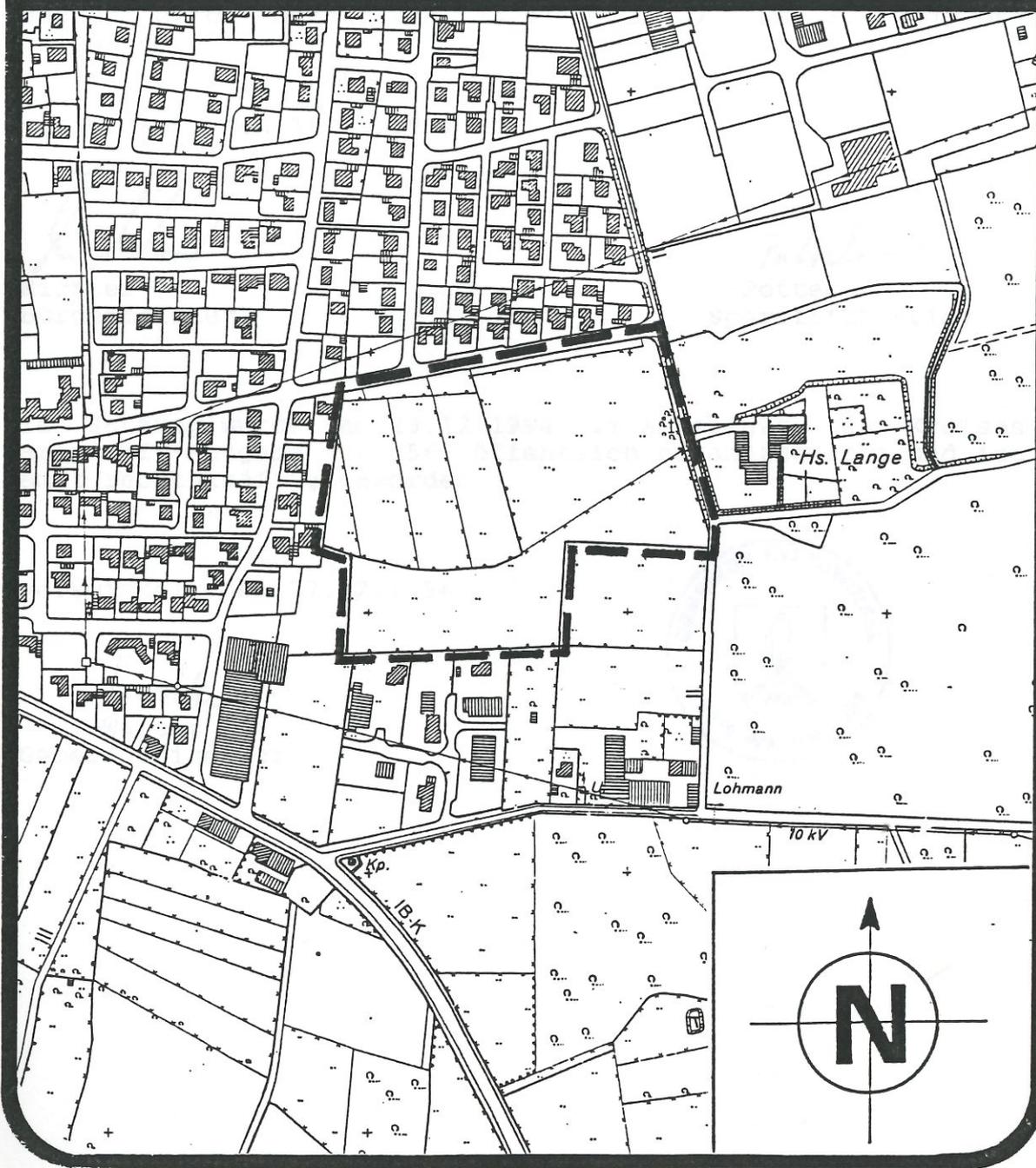
- 4.2 Offene Garagen als Carports sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
- Es dürfen maximal zwei Seiten (eine Längs- und eine Querwand) mit Mauerwerk -wie das Hauptgebäude- ausgeführt werden.
 - Das Holzwerk muß naturfarben belassen sein oder die gleiche Farbgebung wie das Holzwerk des Wohnhauses erhalten.
 - Es muß ein lichtdurchlässiger oberer Abschluß vorgesehen werden.
 - Die Carports müssen eine berankende Bepflanzung erhalten.
- 4.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen wahlweise in naturfarbenem Holz oder in Material und vorwiegendem Farbton wie die Außenwandflächen des Hauptgebäudes

errichtet werden und eine Höhe von 2,50 m bei Flachdach bzw. eine Firsthöhe von 3,50 m bei Satteldach nicht überschreiten.

5. Einfriedungen / Vorgärten

- 5.1 Als Einfriedung in den Bereichen zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgarten) sind -auch seitlich zu den Nachbargrundstücken hin- nur lebende Hecken aus einheimischen und dorfgerechten Gehölzen sowie auf 0,5 m Höhe begrenzte feste Einfriedungen zulässig. Als Abgrenzung der Wohngärten sind nur Zäune bis zu 1,0 m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung sowie generell Hecken zulässig.
- 5.2 In den jeweiligen Straßenbereichen soll die Vorgartengestaltung so mit der Nachbarschaft abgestimmt werden, daß überwiegend gleiche Bepflanzungen gewährleistet sind.
- 5.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Privatgrundstück ist mindestens ein Laubbaum anzupflanzen.
- 5.4 Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind einheimische und dorfgerechte Pflanzenarten zu wählen.

GEMEINDE EVERS WINKEL



Übersichtsplan

M. 1:5000



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
gem. § 81 Bauordnung NW zum
Bebauungsplan Nr. 40 "Südlich Kolping-
straße"

Vorstehende Satzung (Text Seiten 1 - 3 und Übersichtsplan Seite 4) zum Bebauungsplan Nr. 40 "Südlich Kolpingstraße" wurde vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 14.12.1994 gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467) beschlossen.

Everswinkel, den 15.12.1994



-Richter-
(Bürgermeister)



-Pottebaum-
(Schriftführerin)

Die Satzung wurde am 23.12.1994 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe Nr. 56- öffentlich bekanntgemacht und ist damit rechtskräftig geworden.

Everswinkel, den 27.12.1994



-Walter -
(Gemeindedirektor)

