

GEMEINDE EVERSWINKEL

61.82.12

Gestaltungssatzung

gem. § 81 Bauordnung NW
zum Bebauungsplan Nr. 12 "Hillgenstoal"
vom 18.08.1993

1. Außenwandflächen

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind in Verblendmauerwerk mit Ausnahme von glasierten Steinen und Kalksandvormauersteinen auszuführen. Dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche zulässig.

2. Dächer

- 2.1 Die Dacheindeckung ist nur in rotem Material -RAL 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016- zulässig. Im Einzelfall kann auf Antrag für räumlich abgeschlossene Wohnbereiche ein anderer Farbton gem. § 68 Abs. 1 BauONW als Ausnahme zugelassen werden.
- 2.2 Dacheinschnitte und Dachaufbauten müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein. Dachgauben eines Gebäudes müssen gleichgestaltet werden (z.B. nur Schleppgauben) und dürfen nur unterhalb der Firsthöhe angeordnet werden.
- 2.3 In Bereichen eingeschossiger Bebauung sind Garagen und Nebenanlagen mit einem geneigten Dach (Satteldach) oder Flachdach zu errichten. Bei geneigten Dächern sind Neigungen von 25° bis 38° zulässig. Der Firstverlauf ist dem des Hauptgebäudes anzupassen.
- 2.4 Bei parallel zur Traufe des Hauptgebäudes verlaufenden Garagen und Nebengebäuden müssen die Dächer in gleicher Dachneigung wie das Haupthaus abgeschleppt oder als Flachdach ausgebildet werden.
- 2.5 Im Bereich der zweigeschossigen Bebauung - II▲ / (II) - sind Garagen und Nebenanlagen mit einem Flachdach zu errichten. Für Nebenanlagen sind auch Satteldächer zulässig.
- 2.6 Für Garagen und Nebenanlagen können im Wege der Ausnahme gem. § 68 Abs. 1 BauONW andere Dachformen / -neigungen zugelassen werden, wenn eine Begrünung des Daches vorgesehen und ein Einfügen der Dachgestaltung in die Umgebungsbebauung gegeben ist.

- 2.7 Dachüberstände sind zulässig im Bereich der Traufe bis max. 1,0 m, im Bereich des Ortgangs bis max. 0,6 m, jeweils horizontal gemessen.
- 2.8 Anlagen zur Energieversorgung auf den Dachflächen können zugelassen werden, wenn sie sich der Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.
- 2.9 Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

3. Höhenangaben

- 3.1 Die Oberkante der fertigen Kellergeschoßdecke ist nur bis maximal 0,5 m über Straßenkrone zulässig, gemessen gegenüber der Grundstückszufahrt.
- 3.2 Geländeabgrabungen (z.B. Lichtschächte) sind bis maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudeseitenlänge und bis maximal 1,5 m unter Unterkante der Kellergeschoßdecke zulässig; die Breite der Sohle (Abstand zwischen Außenmauerwerk und Beginn der Abböschung) darf maximal 0,5 m betragen, die Böschungsneigung maximal 45°.
- 3.3 Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine maximale Drempelhöhe von 0,5 m zulässig, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßdecke bis zum Schnittpunkt der Innenseite der Fußpfette mit der Unterkante des Sparrens.
- 3.4 Bei zweigeschossiger Bebauung - II▲ - ist eine maximale Drempelhöhe von 1,3 m zulässig, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßdecke bis zum Schnittpunkt der Innenseite der Fußpfette mit der Unterkante des Sparrens.
- 3.5 Ergänzend zur Traufhöhe wird eine maximale Firsthöhe festgelegt, gemessen von Oberkante fertiger Kellergeschoßdecke bis Oberkante Firstpfanne:
 - I -geschossig 8,00 m
 - II▲ -geschossig 8,80 m
 - II -geschossig 11,50 m
- 3.6 Bei aneinanderliegenden Wohngebäuden und Garagen, die eine gebäudliche Einheit bilden, müssen Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung angeglichen werden.

4. Einfriedungen / Vorgärten

- 4.1 Als Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind lebende Hecken oder auf 0,5 m Höhe begrenzte feste Einfriedungen zulässig.
- 4.2 In den jeweiligen Straßenbereichen soll die Vorgartengestaltung so mit der Nachbarschaft abgestimmt werden, daß überwiegend gleiche Bepflanzungen gewährleistet sind.

- 4.3 Als Abgrenzung der Wohngärten sind nur Zäune bis zu 1,0 m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung sowie generell Hecken zulässig; s. Ziff. 5 "Anpflanzungen".

5. Anpflanzungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische und dorfgerechte Pflanzenarten zu wählen. Bevorzugt werden sollen:

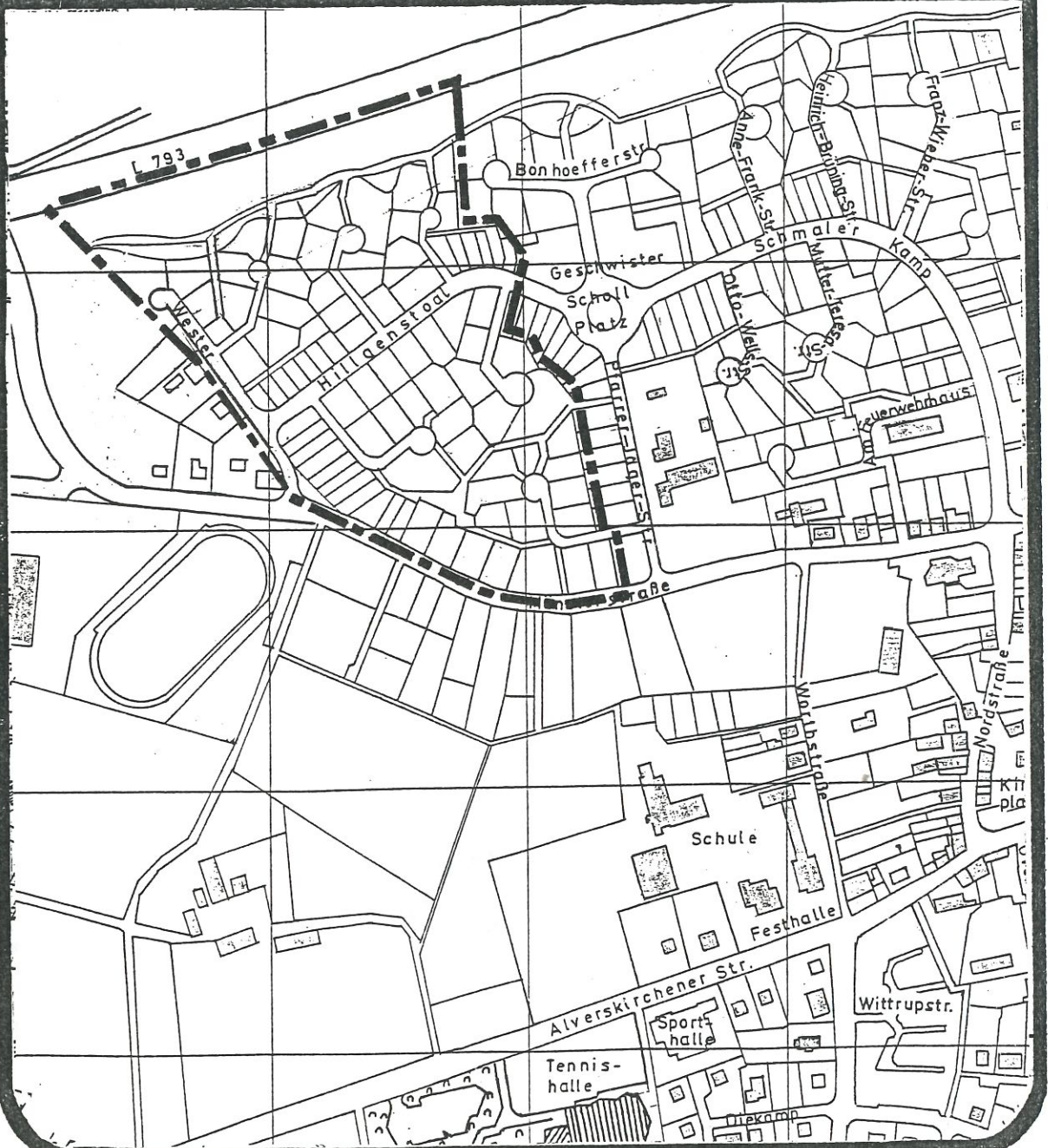
Heimische Pflanzenarten:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Roterle (*Alnus glutinosa*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Haselnuß (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Craetaegus monogyna/oxyacantha*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Grauweide (*Salix cinerea*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Sandbirke (*Betula pendula*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cartharticus*)
- Brombeeren/Himbeeren (*Rubus spec.*)
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*)
- Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)

Dorfgerechte Pflanzenarten:

- Winterlinde (*Tilia cordata*)✓
- Walnuß (*Juglans regia*)
- Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*)
- Obstbäume (Hochstämme, alte Sorten)
- Edelkastanie (*Castanea sativa*)
- Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)
- Sommerflieder (*Buddleia davidii*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Forsythie (*Forsythie intermedia*)
- Hortensie (*Hydrangea spec.*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

GEMEINDE EVERSWINKEL



Übersichtsplan

M. 1 : 5000



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
gem. § 81 BauONW
zum Bebauungsplan Nr. 12 "Hillgenstool"

Vorstehende Satzung wurde (Text Seiten 1 - 3 und Übersichtsplan Seite 4) vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 01.07.1993 beschlossen gem. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW. S. 124) i.V.m. § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV.NW. 232, ber. GV. NW. 1984, S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467).

Gleichzeitig wurde die zugehörige Begründung vom 02.06.1993 beschlossen.

Everswinkel, den 18.08.1993

Poll

(Poll)
Bürgermeister

Weinmann

(Weinmann)
Ratsmitglied

Pottebaum

(Pottebaum)
Schriftführerin

Die Satzung wurde am 27.08.1993 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe Nr. 36 - öffentlich bekanntgemacht und ist damit rechtskräftig geworden.

Everswinkel, den 30.08.1993

Der Gemeindedirektor

Walter

(Walter)

