

Satzung

über örtliche Bauvorschriften gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG

als Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.15 Hennef (Sieg) - Beethovenstraße, Frankfurter Straße, Königstraße, Bundesbahn

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Baukörper

Alle Baukörper sind so zu gestalten und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, daß das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

2.1.1 Material der Außenwände

Zu Verwendung kommen dürfen nur folgende Materialien:

Sichtmauerwerk,
Sichtbeton
Putz (einfarbig, mit Ausnahme von grellen Farben),
Holz,
Naturschiefer,
Kunstschiefer (schwarz bis dunkelbraun),
Glas (nur in natürlichem Glasion),
Naturstein.
Rotfarbige Schindeln

2.1.2 Dachneigung

Die zulässigen Dachneigungen sind in der Zeichnung zum Bebauungsplan enthalten.

2.1.3 Dachform

Es sind Sattel- sowie versetzte und untereinander verbundene Sattel- und Pultdächer mit den in der Zeichnung eingetragenen Dachneigungen zugelassen.

Ausnahmen von den in der Zeichnung festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Garagen sowie untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen, sofern diese nach der Textfestsetzung zulässig sind.

2.1.4 Dacheindeckungen

Für geneigte Dächer dürfen nur Eindeckungsmaterialien in Form von Ziegeln, Naturschiefer, Kunstschiefer und rotfarbige Schindeln verwendet werden.

Grelle Farben sind nicht zulässig.

2.1.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dachneigungen über 30° zulässig und müssen von den Giebelseiten einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

Die Gesamtlängen der Gauben auf einer Dachseite dürfen maximal 1/3 der Trauflänge betragen.

2.1.6 Drempel

Drempel sind bei einer über 1 liegenden Zahl der Vollgeschosse ausgeschlossen.

Drempel im Bereich der Atrium-Häuser sind bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m von OK Rohdecke bis OK Fußpfette zulässig.

Drempel im übrigen Bereich des Bebauungsplanes sind bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m von OK Rohdecke bis OK Fußpfette zulässig.

2.2 Sonstige gestalterische Festsetzungen

2.2.1 Türüberdachungen

Vorstehende Türüberdachungen aus Kunststoff oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

2.2.2 Werbeanlagen

Für die Zulässigkeit von Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten vom 09.03.1982 maßgebend.

Für Teile des Geltungsbereiches gelten darüber hinaus weitere Einschränkungen durch die Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 09.03.1982 sowie die Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über die Einführung einer Bau- an-

zeige für genehmigungs- und anzeigenfreie Werbeanlagen in einem besonders schutzbedürftigen Gebiet vom 09.03.1982.

2.2.3 Gestaltung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen

Als Belag für die im Bebauungsplan festgesetzten verkehrsberuhigten Wohnstraßen (§ 9 (1) 11 BBauG) ist nur Pflaster zulässig.

2.2.4 Garagen und Stellplätze

Je Wohnung ist mindestens 1,5 Garage oder Stellplatz nachzuweisen (mit einer Mindestgröße von 2,30 x 5,00 m).

Stellplatzbefestigungen sind in Waschbeton, Naturstein, Betonpflaster, Betonplatten oder Rasengittersteinen herzustellen.

Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

2.2.5 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind entweder in umpflanzten Schränken aufzubewahren oder sichtgeschützt aufzustellen.

2.2.6 Antennenanlagen

Von außen sichtbare Antennenanlagen sind auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 4, Flurstück Nr. 832, 907, 613, 81/2, 909, 1050 sowie der östlichen Grenze des Flurstückes 81/2 nicht zulässig.

Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen sind Rundfunk- und Fernsehantennen nur als Gemeinschaftsanlage zulässig.

2.2.7 Einfriedungen im Bereich der Vorgärten

Innerhalb der im Bebauungsplan mit * versehenen Teilgebiete sind entlang der Straßenbegrenzungslinie Vorgärten nur mit Kantensteinen von 10 cm Höhe über fertigem Gehwegniveau abzuschließen.

Eine darüber hinausgehende Abgrenzung zur Straßenbegrenzungslinie und den Grundstücken untereinander im Bereich der Vorgärten ist nur in Form von Buschwerk und lebenden Hecken zulässig.

2.2.8 Einfriedigungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke (im gesamten Geltungsbereich)

An den gartenseitigen Grenzen der Hausgrundstücke sind Einfriedigungen zulässig in Form von Pflanzungen aus einheimischen Gehölzen oder Hecken bis maximal 1,00 m Höhe sowie von Zäunen bis maximal 1,50 m Hö-

he.

2.3 Außenanlagen

Die Außenanlagen sind so zu gestalten und auf einander abzustimmen, daß das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird und die Belange der Denkmalpflege, insbesondere bezogen auf die Grundstücke Gemarkung Geistingen, Flur 4, Flurstück Nr. 832, 907, 613, 81/2 sowie der östlichen Teilfläche des Flurstückes Nr. 611 - nach Westen begrenzt durch die Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 81/2 -, gewahrt bleiben.

2.3.1 Vorgärten

Vorgärten sind als Grünanlage herzustellen und zu unterhalten sowie mit Bäumen und vereinzelt Sträuchern zu bepflanzen.

2.3.2 Garagenzufahrten und Hauseingänge

Zufahrten und Zugänge auf den Grundstücken sowie Stellplätzen sind in Waschbeton, Natursteinpflaster, Betonpflaster, Betonplatten und Rasengittersteinen herzustellen.

Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

2.3.3 Tiefgaragenzufahrten

Bei den Tiefgaragenzufahrten (siehe Ziffer 1.3, 3. Absatz des Textes zum Bebauungsplan) ist in möglichst großem Maße mit bepflanzten Böschungsflächen zu arbeiten.

Eventuell notwendige Stützmauern sind in Strukturbeton auszuführen.

2.3.4 Stromversorgungsleitungen, Fernmeldeleitungen, Antennenzuleitungen

Diese Leitungen sind nur in Form von Erdkabelleitungen zulässig.