

Satzung

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

als Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße/Bröltalstraße/ Kleine Umgehung

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

Zur Verwendung kommen dürfen folgende Materialien:

Ziegelbaustoffe mit matter Oberfläche,
Betonbaustoffe mit matter Oberfläche,
Außenwandverputz mit matter Oberfläche,
Holz,
Verschieferung aus Naturschiefer sowie aus Asbest-Zementschiefer,
Anstrich mit matter Oberfläche,
Sichtmauerwerk (Naturstein).

Im Gewerbegebiet (GE) zusätzlich:

Asbest-Zement,
Spundwandprofile,
Trapezbleche
und gestalterisch höherwertige Bauteile (z.B. Glasal, matt).

2.1.2 Dachneigungen

Die zulässigen Dachneigungen sind in der Zeichnung zum Bebauungsplan enthalten.

Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Garagen, untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen gemäß Ziffer 1.2.4.

Bei Änderungen bestehender Gebäude können die vorhandenen Dachformen und Aufbauten auch bei Abweichungen von 2.1.3 beibehalten werden.

2.1.3 Dachform

Es sind Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit den in der Zeichnung eingetragenen Dachneigungen zugelassen.
Dachaufbauten werden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften der BauO NW zugelassen.

Im Gewerbegebiet (GE) werden als Dachform das Satteldach, Kuppeldach und Flachdach mit Lichtkuppeln zusätzlich zugelassen.

2.1.4 Dacheindeckung

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

Im Gewerbegebiet (GE) sind neben dunkelfarbigem Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln neben der Berliner Welle auch andere Eindeckungsmaterialien zulässig.
Flachdächer sind hell zu bekiesen bzw. zu plattieren.

2.1.5 Drempel

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

Drempel 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.

2.2.3 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.

2.2.4 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind entweder in umpflanzten Schränken aufzubewahren oder sichtgeschützt aufzustellen.

2.2.5 Antennenanlagen

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

2.2.6 Einfriedigungen

Entlang der Straßenbegrenzungslinien sind Vorgärten 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 in Form von Buschwerk, lebenden Hecken, Holzzäunen und schmiedeeisernen Gittern mit den erforderlichen Pfeilern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
(Es sind nicht nur Kunstschmiedegitter zulässig.)

Maschendraht ist ausgeschlossen.

Im Bereich der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und Einfriedigungen nur bis maximal 0,70 m Höhe zulässig.

In MI- und GE-Gebieten können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden.

2.2.6.1 Einfriedigungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke

Einfriedigungen außerhalb der Vorgärten sind nur durch Zäune bis zu 1,80 m Höhe sowie durch Hecken zulässig.

2.3 Außenanlagen

Die Außenanlagen sind so zu gestalten und aufeinander abzustimmen, daß das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

2.3.1 Vorgärten

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

2.3.2 Garagenzufahrten und Hauszugänge

Zufahrten und Zugänge auf den Grundstücke sowie Stellplätze sind in Waschbeton, Natursteinen, Natursteinpflaster, Betonpflaster, Betonplatten und Rasengittersteinen herzustellen.
Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

2.3.3 Stromversorgungsleitungen. Fernmeldeleitungen, Antennenzuleitungen

Diese Leitungen sind nur in Form von Erdkabeln zulässig.