

## **Satzung**

### **über örtliche Bauvorschriften gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG** **als Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.28 Hennef (Sieg) - Geistingen-West**

#### 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 nur folgende Materialien:

Sichtmauerwerk,  
Sichtbeton,  
Putz (einfarbig mit Ausnahme von grellen Farben),  
Holz,  
Naturschiefer,  
Kunstschiefer (schwarz bis dunkelbraun),  
Glas ( nur im natürlichen Glaston),  
Naturstein.

##### 2.1.2 Dachform

Es sind nur Satteldächer mit den in der Zeichnung eingetragenen Dachneigungen zugelassen.

##### 2.1.3 Dacheindeckungen

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

##### 2.1.4 Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 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

Hier gilt die Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 09.03.1982.

### 2.2.3 Garagen und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren oder an den eigens dafür ausgewiesenen Flächen ohne Einhaltung eines eigenen Bauwieses an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

### 2.2.4 Gestaltung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen

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

### 2.2.5 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind entweder in eingegrünten Schränken aufzubewahren oder sichtgeschützt aufzustellen.

## 2.3 Außenanlagen

Die Außenanlagen sind so zu gestalten und auf einander abzustimmen, daß das städtebauliche Gesamtbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt wird.

### 2.3.1 Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten

Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind 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 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.

### 2.3.2 Einfriedigung im rückwärtigen Bereich der Grundstücke

An den gartenseitigen Grenzen der Hausgrundstücke sind Einfriedigungen zulässig in Form von - freiem Gehölz - Pflanzungen aus einheimischen Gehölzen mit eingewachsenem Spanndraht - oder Hecken bis maximal 2,00 m Höhe.

Sichtschutzwände bis maximal 2,00 m hoch, 4,00 m lang sind im Terrassenbereich zulässig.

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

### 2.3.4 Vorgärten

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

### 2.3.5 Garagenzufahrten und Hauszugänge

Zufahrten und Hauszugänge zu den Grundstücken sind in Waschbeton, Natursteinpflaster, Betonpflaster, Betonplatten oder Rasengittersteinen herzustellen.

Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

### 2.3.6 Sichtdreiecke

Wegen der Verkehrssicherheit sind innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtdreiecke Bepflanzungen, Lagerungen, Werbeanlagen oder ähnliches nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

### 2.3.7 Stromversorgungsleitungen, Fernmeldeleitungen und Antennenzuleitungen

Diese Leitungen sind nur in Form von Erdkabelleitungen zulässig. Jegliche Freileitungen sind nicht zulässig.