

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG als Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.31 Hennef (Sieg) - Geistingen Süd

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

Einfache Pultdächer auf den Garagen sind unzulässig.

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

2.1.3 Dacheindeckungen

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

Sonnenkollektoren sind in Ausnahmefällen zulässig.

2.1.4 Dachaufbauten

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

Die Traufe ist durchzuziehen.

Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite dürfen maximal ein Drittel der Traufenlänge betragen.

2.1.5 Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m von der Oberkante Rohdecke bis OK Fußfette zulässig.

2.2 Sonstige gestalterische Festsetzungen

2.2.1 Türüberdachungen

Vorstehende Türüberdachungen aus Kunststoff oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

2.2.2 Werbeanlagen

Des Aufstellen von Warenautomaten und Werbeanlagen ist grundsätzlich nicht zulässig.

2.2.3 Garagen und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren oder an den eigens dafür ausgewiesenen Flächen ohne Einhaltung eines eigenen Bauwiches 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 Stellplatzbefestigungen

Stellplatzbefestigungen sind in Natursteinpflaster, Betonpflaster, Betonplatten oder Rasengittersteinen herzustellen. Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

2.2.6 Mülltonnenplätze

Außerhalb der Gebäude liegende Mülltonnenschränke sind nicht zulässig.

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 rückwärtigen Bereich der Grundstücke

An der gartenseitigen Grenze 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.

2.3.2 Vorgärten

Vorgärten sind als Grünanlage herzustellen und zu unterhalten sowie mit einheimischen Blumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2.3.3 Garagenzufahrten und Hauszugänge

Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken sind in Natursteinpflaster, Betonpflaster, Betonplatten oder Rasengittersteinen herzustellen. Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

2.3.4 Stromversorgungsleitungen, Fernmeldeleitungen und Antennenzuleitungen

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