

**Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB als Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 04.1/1a Hennef (Sieg) - Bröl, Am Brölbach**

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

Einfache Pultdächer auf Garagen sind unzulässig.

Um auch differenzierten Hauskonzeptionen Rechnung zu tragen, sind untergeordnete Dachflächen in einer steileren Neigung zulässig.

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 Eindeckungsmaterialien in Form von Ziegeln, Naturschiefer und Kunstschiefer verwendet werden.

Hellfarbige, großflächige Materialien sind nicht zugelassen.

#### 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 Gesamtlängen der Gauben auf einer Dachseite dürfen maximal ein Drittel der Trauflänge betragen.

#### 2.1.5 Drempel

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

Die Höhe der Drempel darf maximal 0,70 m von OK Rohdecke bis OK Fußfette nicht überschreiten.

### 2.2 Sonstige gestalterische Festsetzungen

#### 2.2.1 Türüberdachungen

Vorstehende Türüberdachungen aus Kunststoff oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

#### 2.2.2 Werbeanlagen

Das Aufstellen von Warenautomaten und Werbeanlagen ist im WA-Gebiet grundsätzlich nicht gestattet.

Ausnahmen sind nur in direktem Zusammenhang mit einem Laden zulässig.

Im Mischgebiet (MI) dürfen Werbeanlagen die Attika bzw. die Traufe des zugehörigen Betriebsgebäudes nicht mehr als 2,00 m überschreiten.

Unabhängig von Gebäuden errichtete Werbeanlagen B 478 sind innerhalb der Anbauverbotszone (20,00 m) 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) und 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 Einfriedigungen 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 Vorgärten

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

#### 2.3.4 Gartenzufahrten und Hauszugänge

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

Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

#### 2.3.5 Gestaltung der Wegeflächen und der Zufahrten.

Als Belag ist nur eine Pflasterung bei zu befahrenden Flächen zulässig. Gehwege können auch in wassergebundener Befestigung hergestellt werden; hier ist als Abdeckungsmaterial Lavalit bzw. Dolomit, Aachener Rote Erde o. ä. zu verwenden.

#### 2.3.6 Sichtdreiecke

Wegen der Verkehrssicherheit sind innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtdreiecke Bepflanzungen, Lagerungen, Werbeanlagen o. ä. 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.

#### 2.3.8 Zulassung von Feuerstellen

Für alle Wohngebäude mit Feuerstellen, die in einer Entfernung von unter 100,00 m zum Waldrand errichtet werden sollen, ist die Einholung einer Feuerstellengenehmigung nach dem Landesforstgesetz erforderlich.