

Satzung

über örtliche Bauvorschriften gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG als Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17.2 Hennef (Sieg) - Heisterschoß 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 in natürlichem 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.

Ausnahmen von den in der Zeichnung festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Garagen sowie untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen.

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 1/3 der Trauflänge betragen.

2.1.5 Drempel

Drempel sind nur bei einer eingeschossigen Bauweise zulässig und sind bei mehr als einem Vollgeschoß 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 Werbeanlagen

Im reinen Wohngebiet (WR)

1. In reinen Wohngebieten ist an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild flach auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe, zulässig, wenn es nicht größer als 0,50 qm ist.
Bei Schriftzeichen bis zu 30 cm Höhe können in stichhaltig begründeten Einzelfällen Ausnahmen zugelassen werden.
2. Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschlag sind nur in Form von Säulen oder säulenähnlichen Werbeträgern mit einer überbauten Grundfläche von höchstens 1,50 qm und einer Höhe bis zu 3,60 m über Erdgleiche zulässig.

In allgemeinen Wohn- und Dorfgebieten (WA und MD)

1. In allgemeinen Wohn- und Dorfgebieten darf für jede Stätte der Leistung eine Werbeanlage flach auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe, angebracht werden. Dabei darf die Werbeanlage nicht größer sein als 1,50 qm; bei Schriftzeichen bis zur Höhe von 30 cm können in stichhaltig begründeten Einzelfällen Ausnahmen zugelassen werden.
2. Außer den nach Absatz 1. zugelassenen Anlagen ist für jede Stätte

der Leistung ein Hinweisschild flach auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe, zulässig, wenn es nicht größer als 0,30 qm ist.

3. Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschlag sind nur in Form von Säulen oder säulenähnlichen Werbeträgern mit einer überbaubaren Grundfläche von höchstens 1,50 qm und einer Höhe bis zu 3,60 m über Erdgleiche zulässig.

2.2.2 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.

2.2.3 Türüberdachungen

Vorstehende Türüberdachungen aus Kunststoff oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

2.2.4 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren sind im reinen Wohngebiet (WR) nicht zulässig.

2.2.5 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind entweder in eingegrünten Schränken aufzubewahren oder sichtgeschützt aufzustellen.

2.2.6 Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten

Entlang der Straßenbegrenzungslinie 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.

2.2.7 Einfriedigungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke

An den gartenseitigen Grenzen der Hausgrundstücke sind Einfriedigungen zulässig in Form von freien Gehölzpflanzungen aus einheimischen Gehölzen mit eingewachsenem Spanndraht oder Hecken bis maximal 2,00 m Höhe, Zäune bis maximal 1,50 m Höhe.

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

2.2.8 Einfriedigungen zu überörtlichen Straßen

Die Grundstücke entlang der freien Strecke der L 352 sind dauerhaft und lückenlos zu dieser hin einzufriedigen.

Im Bereich der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und Einfriedigungen nur bis maximal 0,70 m Höhe 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 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 zu den Grundstücken sind in Waschbeton, Natursteinpflaster, Betonpflaster, Betonplatten oder Rasengittersteinen herzustellen.

Alle Materialien sind nur einfarbig zulässig.

2.3.3 Gestaltung der Wegeflächen und der Zufahrten

Als Belag der als verkehrsberuhigte Wohnstraßen festgesetzten Verkehrsflächen ist nur ebenflächiges Pflaster zu verwenden.

Gehwege können auch in wassergebundener Befestigung hergestellt werden.

Hierzu ist als Abdeckmaterial Lavalit oder Dolomit zu verwenden.

2.3.4 Stromversorgungsleitungen, Fernmeldeleitungen und Antennenzuleitungen

Diese Leitungen sind nur in Form von Erdkabelleitungen zulässig.