

Ö R T L I C H E B A U V O R S C H R I F T E N

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nettesheim-Butzheim Nr. 4 "Nelkenweg"

vom 27. August 1987

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 24.02.1987 aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803), /SGV. NW. S 232 und des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) die nachfolgenden "Örtlichen Bauvorschriften" als Satzung beschlossen.

Wesentlicher Zweck der Satzung ist die Erhaltung der Gestaltung des Baugebietes, besonders im Hinblick auf die nach dem Bebauungsplan Nettesheim-Butzheim Nr. 4 "Nelkenweg" erstmalig zulässigen baulichen Anlagen sowie die Verhinderung von Verunstaltungen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften erstrecken sich auf alle Grundstücke im Geltungsbereich des Babauungsplanes Nettesheim-Butzheim Nr. 4 "Nelkenweg".

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die Gestaltung der Gebäude und Einfriedigungen der Grundstücke.

§ 3 Gestalterische Festsetzungen für Gebäude und Einfriedigungen

Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedigungen ist, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, nur in der Art zulässig, welche sich in die vorhandene Art der Gestaltung einfügt.

Dies gilt unter anderem für Dachform, Dachneigung, Dachgauben, Dacheindeckung, Materialgestaltung der Außenwände, Trauf- und Firsthöhen sowie Art und Höhe der Einfriedigungen.

§ 4 Besondere Regelungen für Garagen und Überdachungen von Stellplätzen

Garagen und Überdachungen von Stellplätzen sind nur mit Flachdächern zulässig. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn nur Einzelgaragen zulässig sind und die Dachgestaltung in Anpassung an die vorhandenen Häuser erfolgt.

Garagen in den seitlichen Abstandsflächen von Häusern können abweichend von § 3 in glatten oder geriebenen Beton- oder Putzflächen sowie Mauerwerksflächen gestaltet werden, wenn sie

weiß gestrichen werden und aneinander zulässige Garagen gleich gestaltet werden.

§ 5 Terrassen, Abgrenzungen

An der gemeinsamen Grenze von aneinander gebauten Häusern ist in einer Tiefe von 4 m, gemessen von der rückwärtigen Baugrenze, eine Sichtschutzblende bzw. Mauer bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Gelände zulässig.

§ 6 Ausnahmen

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einpassung in die Gestaltung der vorhandenen Siedlung gewährleistet oder zumindest für die Gebäudegruppe eine Gleichgestaltung gewahrt wird.

§ 8 Inkrafttreten

Diese örtlichen Bauvorschriften treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen in Kraft, frühestens jedoch mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nettesheim-Butzheim Nr. 4 "Nelkenweg".

Bekanntmachungsanordnung

Diese örtlichen Bauvorschriften werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis: Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen diese örtlichen Bauvorschriften nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die örtlichen Bauvorschriften sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rommerskirchen, den 27.08.1987


Der Bürgermeister
(Faller)