

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

-Gestaltungssatzung-

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nettesheim-Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 7 Abs. 1 in der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. S. 2023) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Satzung erlassen.

Präambel

Diese Satzung dient der Sicherung baugestalterischer Absichten für das durch den Bebauungsplan Nettesheim-Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“ genau begrenzte Gebiet (§ 86 Abs. 1 Satz 1 BauONW).

Zur Wahrung des Ortsbildes der Gemeinde Rommerskirchen wird ein Mindestmaß an gestalterischen Festsetzungen als notwendig erachtet. Regionaltypisches Bauen soll durch die Satzung gefördert werden, um die Eigenheiten rheinischer Dörfer, zu denen auch Rommerskirchen gehört, zu erhalten.

Die Satzung soll außerdem dazu beitragen, das Neubaugebiet, das an drei Seiten von bestehender Bebauung eingeschlossen wird, an diese anzupassen, damit die wesentlichen Gestaltungsmerkmale erhalten bleiben.

Typisch für die bestehende, unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzende Bebauung ist eine ein- bis zweigeschossige Bauweise, die sowohl trauf- als auch giebelständig zur Straße orientiert ist. Die Dächer sind überwiegend als Satteldach, z.T. nicht symmetrisch und in einzelnen Fällen mit Krüppelwalm ausgebildet. Dacheindeckungen sind in den Farben Schwarz, Anthrazit, Braun, Rotbraun anzutreffen. Bei den Außenwandmaterialien sind rotbraune Ziegel und heller Putz vorherrschend.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften erstrecken sich auf alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nettesheim-Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 3 Dachformen

3.1 Zulässig sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer.

3.2 Es ist eine Dachneigung von 35° bis 45° zulässig. Bei Hausgruppen und Doppelhäusern ist nur eine einheitliche Dachneigung zulässig.

3.3 Die Dächer der Hauptbaukörper sind entsprechend der im Anlageplan eingetragenen jeweiligen Hauptfirstrichtung auszurichten. Bei Errichtung von Doppelhäusern ist die gleiche Firstrichtung für beide Häuser vorgeschrieben. Abweichungen von der festgelegten Hauptfirstrichtung sind innerhalb der im Plan bezeichneten Baugrenzen dann möglich, wenn alle Gebäude innerhalb dieser Baugrenze die gleiche, von den Festsetzungen abweichende Hauptfirstrichtung erhalten.

- 3.4 Die Festsetzung der Dachform, der Dachneigung und Firstrichtung gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, nicht für Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie nicht für untergeordnete Anbauten, Dachgauben und Giebelvorbauten.

§ 4 Dachdeckung

- 4.1 Für die Dachhaut der geneigten Dachflächen sind dunkle Materialien zu verwenden, wie z.B. schwarze, anthrazitfarbene, braune und rotbraune Dachsteine oder Dachziegel, bzw. Natur- oder Kunstschiefer.
- 4.2 Hiervon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Dachkollektoren zur Solarenergienutzung, Glasdächern oder ähnlichem.

§ 5 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind als Einzelgaube oder Einzeleinschnitt bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge an der Traufseite zulässig. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,90 m, gemessen zwischen Schnittpunkt Dachaufbau / Dachhaut und der Traufenoberkante des Dachaufbaus nicht überschreiten.

§ 6 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

- 6.1 Die Außenwände, einschließlich der nach § 7 zulässigen massiven Einfriedungen über 1 m Höhe sind ortsüblich mit Ziegelsteinen, in den Farbtönung rot, rotbraun, braun bis dunkelbraun (Beispiel Feldbrandstein) zu gestalten. Alternativ sind in ihrer natürlichen Farbe belassene, bzw. weiß gestrichene Holzoberflächen und weißer Anstrich oder Verputz zulässig.
- 6.2 Natursteinmaterialien sind zulässig.
- 6.3 Die Anforderungen für Außenwandmaterialien gelten nicht für untergeordnete Bauteile, wie Pfeiler, Brüstungen, Sockel u.ä.

§ 7 Einfriedungen

- 7.1 In den im Bebauungsplan als Vorgarten gekennzeichneten Bereichen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m über der angrenzender Verkehrsfläche in Form von Pflanzungen, wie z.B. Hecken zulässig
- 7.2 An der gemeinsamen Grenze aneinandergebauter Häuser sind Einfriedungen von der Gebäuderückseite an mit einer Tiefe von 4,0 m als Schutzblende, bzw. Mauer bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
- 7.3 Im übrigen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m über Geländeoberkante zulässig, wenn sie als offene Zäune in Holz, wie Spriegel- oder Lattenzäune, in glatten Drähten, Drahtgeflecht oder Drahtkunststoffgeflecht mit Sockel bis 20 cm oder ohne erstellt werden.
- 7.4 Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Abweichung der unter 7.1 – 7.4 festgelegten Anforderungen zur Anpassung an vorhandene Einfriedungen und das Ortsbild städtebaulich vertretbar ist.

§ 8 Abweichungen

Gemäß § 86 Abs. 5 BauO NW i. V. m. § 73 BauO NW können von der Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von dieser Satzung zugelassen werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Diese örtlichen Bauvorschriften werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV. NW. S. 2023) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschuß 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 03.07.2001


(Der Bürgermeister)





Örtliche Bauvorschriften

-Gestaltungssatzung-

Für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

Nettesheim-Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“

Zeichenerklärung:

↔ Hauptfirstrichtung gemäß § 3
Abs. 3 örtliche Bauvorschriften

■ Vorgarten

M.: 1:1000

Dieser Plan ist Bestandteil der vom Rat
der Gemeinde Rommerskirchen in
seiner Sitzung am 28.06.2001.....
als Satzung beschlossenen „örtlichen
Bauvorschriften“ für den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nettesheim-Butzheim Nr. 9 „Im
Kämpchen“.

Rommerskirchen, den 03.07.2001.....

Der Bürgermeister


(Glöckner)

