

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 Oekoven Nr. 4 "Dorfanger".

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 25.05.87 aufgrund des § 81 Abs. 1 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.84 (GV. NW. S 419,; ber. August 1984) - SGV NW 232 und des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV. NW. S. 475) die nachfolgenden "Örtlichen Bauvorschriften" als Satzung erlassen.

Wesentlicher Zweck der Satzung ist die Erhaltung der Gestaltung im Bereich der bebauten Bereiche an der Römerstraße und der Antoniusstraße sowie die Anpassung der Gestaltung des Neubaubereiches an der Straße Dorfanger an die vorhandene dörfliche Situation sowie die Verhinderung von Verunstaltungen.

§ 1

ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

Die örtlichen Bauvorschriften erstrecken sich auf alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Oekoven Nr. 4 "Dorfanger".

§ 2

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

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

§ 3

HÖHE DER GEBÄUDE

Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 9,5 m und bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 12 m über der zulässigen OKF-Höhe (Oberkante Fußboden) betragen.

§ 4

DACHFORMUNG

- (I) Zulässig sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer.
- (II) Folgende Dachneigungen sind zulässig für Gebäude auf Grundstücken:
 - an der Straße Dorfanger 30 - 45°
 - an der Antoniusstraße 40 - 50°
 - an der Römerstraße 35 - 45°
- (III) Die Hauptfirstrichtung ist in dem anliegenden Plan festgelegt.
- (IV) Festsetzung der Dachform, 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.

- 2 -

§ 5

DACHDECKUNG

Für die Dachhaut der geeigneten Dachflächen sind dunkle Materialien zu verwenden, wie z. B. schwarze, anthrazitfarbene und braunfarbene Dachsteine oder Dachziegel bzw. Natur- und Kunstschiefer.

Unberührt hiervon bleibt die Zulässigkeit von Dachkollektoren oder ähnlichem.

§ 6

DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind als Einzelgaube oder Einzeleinschnitt bis zu einer maximalen Breite von 4 m und einer Gesamtlänge von $\frac{2}{3}$ der jeweiligen Trauflänge zulässig. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,9 m, gemessen zwischen Schnittpunkt Dachaufbau/Dachhaut und der Traufenoberkante des Dachaufbaus, nicht überschreiten.

§ 7

DREMPEL

Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Die Drempelhöhe ist die Schnittkante zwischen der Außenfläche der Außenwand und der Dachhaut über dem Fußboden des ersten Dachgeschosses.

§ 8

ANPASSUNG AN ALTBAUTEN

Im Bereich der bestehenden Bebauung an der Römerstraße und der Antoniusstraße sind die Außenwandgestaltungen der vorhandenen Bebauung anzupassen.

§ 9

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind zulässig

1. In den im Bebauungsplan als Vorgarten gekennzeichneten Bereichen bis zu einer Höhe von 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche
2. In den Dorfgebieten mit geschlossener Bauweise entlang der öffentlichen Verkehrsfläche der Römerstraße nur in massiver Ausführung in Anpassung an die vorhandenen Materialien.
3. An der gemeinsamen Grenze aneinander gebauter Häuser von der Gebäuderückseite an mit einer Tiefe von 4 m als Sichtschutzblende bzw. Mauer bis zu einer Höhe von 2,5 m über der Terrasse.
4. Im übrigen bis zu einer Höhe von 1,8 m über der Geländeoberfläche, wenn sie als offene Zäune in Holz-, wie Spriegel- und Lattenzäune, glatten Drähten, Drahtgeflecht oder Drahtkunststoffgeflecht mit oder ohne Sockel bis 20 cm erstellt werden.

§ 10

AUSNAHMEN

Ausnahmen von den Festsetzungen nach § 3 - 9 sind im Einzelfall zulässig, soweit hierdurch eine Anpassung an vorhandene Bebauung bzw. die gegebene dörfliche Gestaltung erfolgt oder die Gestaltung des dörflichen Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 11

INKRAFTTRETEN

Diese örtlichen Bauvorschriften treten mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen in Kraft, frühestens jedoch mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Oekoven Nr. 4 "Dorfanger".

Bekanntmachungsanordnung:

Diese örtlichen Bauvorschriften werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

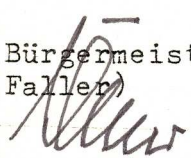
Hinweise:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen diese örtlichen Bauvorschriften nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung 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 06.07.1988

Der Bürgermeister
(Faller)



Hinweis zu § 4 (III) der vorstehend abgedruckten 'Örtlichen Bauvorschriften':

Der in § 4 (III) genannte Plan mit seinen zeichnerischen Darstellungen bezüglich der jeweiligen Hauptfirstrichtung wird gemeinsam mit dem Text der 'Örtlichen Bauvorschriften' im Rathaus Rommerskirchen-Eckum, Bahnstraße 51 in 4049 Rommerskirchen 1, Hochbau- u. Planungsamt (Zimmer Nrn. 24 und 25) während der allgemeinen Dienststunden für den Publikumsverkehr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.