ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Straße"

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 sowie die Anpassung der Gestaltung von Neubauten 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 Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Straße".

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 3 Dachform

Zulässig sind nur Satteldächer (SD).
Ausnahmsweise sind andere Dachformen zulässig, wenn mind. eine Gebäudegruppe mit gleicher Dachformung von drei Häusern zustande kommt.

Die Festlegung der Dachform und Dachneigung gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und untergeordnete Bauteile, wie Dachgaupen, untergeordnete Anbauten oder Giebelvorbauten, die sich in ihrer baulichen Größenordnung deutlich vom Hauptgebäude unterscheiden. Sie gilt außerdem nicht für Gebäude in der Grünfläche.

§ 4 Dachdeckung

Es sind nur dunkle Materialien zu verwenden, wie z. B. schwarze, anthrazit-farbene oder braune bis rotbraune Dachsteine oder Ziegel, Natur- oder Kunstschiefer.

Unberührt hiervon bleibt die Zulässigkeit von Dachkollektoren o. ä.

§ 5 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten, Dacheinschnitte sind in einer Gesamtlänge von 2/3 der Trauflänge zulässig.

...

Die Höhe der Dachaufbautraufen darf 1,9 m, gemessen zwischen Schnittpunkt Dachaufbau/Dachhaut und der Traufenoberkante des Dachaufbaus, nicht überschreiten.

§ 6 Einfriedigungen

Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.
Im übrigen sind Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von 2 m über der Geländeoberfläche zulässig. Einfriedigungen sind als offene Zäune, in Holz-, wie Spriegel- und Lattenzäune, glatten Drähten, Drahtgeflecht oder Drahtkunststoffgeflecht zulässig, einschließlich eines 20 cm hohen Sockels.
Die Einfriedigungen sind ebenfalls als Hecken oder Abpflanzungen zulässig.
An der gemeinsamen Grenze von Doppelhäusern ist von der Gebäuderückseite an mit einer Tiefe von 4 m eine Sichtschutzblende bzw. Mauer bis zu einer Höhe von 2,5 m über der Terrasse zulässig.
In den Bereichen der vorhandenen Bebauung sind andere Einfriedigungen zulässig, soweit damit eine Anpassung an die vorhandene Situation erfolgt.

§ 7 Ausnahmen

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der gruppenweise Zusammenhang der Gestaltung einer Gebäudegruppe von mindestens 3 Häusern 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 Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Straße".

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 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 27.08.1987

Der Bürgermeister
(Faller)