

Amtliche Bekanntmachung

Satzung der Gemeinde Rommerskirchen über Örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet Rommerskirchen Nr. 19 „Gewerbepark“ vom 27.08.1999

- Gestaltungssatzung -

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 28.05.1998 aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S 666) in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/982 / SGV NW 232) in der z.Zt. gültigen Fassung für den Bereich des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 19 „Gewerbepark“ folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen sollen dazu dienen, dem Gewerbepark ein gestalterisch und städtebaulich positives Erscheinungsbild zu verleihen.

Insbesondere im Hinblick auf die angrenzende Ortslage Rommerskirchen und die Realisierung des Rahmenplankonzeptes „Rommerskirchen 2000“ wird ein verträgliches und städtebaulich qualitätsvolles Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe angestrebt.

Daher ist neben der Gestaltung des öffentlichen Raumes auch die Gestaltung der sogenannten Übergangsbereiche und der einzelnen Betriebe von großer Bedeutung.

Um die Höhenentwicklung der Gebäude zu steuern, werden Festsetzungen zur max. Traufhöhe, zur Dachform und Dachneigung getroffen.

Für die gewerblichen Gebäude sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig.

Grundsätzlich sind Dachaufbauten (jedoch keine Dachgauben), die aus der Fassade entwickelt werden, bis zu einer Breite von 5,00 m zulässig. Durch gliedernde Fassadenelemente, bzw. Glaselemente kann so auch der Gewerbebaukörper eine individuelle Gestaltung erhalten, die sich im Dachaufbau widerspiegelt.

Gebäudeteile mit einer Wohnnutzung dürfen auch Pult- und Satteldächer bis 30° Dachneigung erhalten. Zusätzlich sind innerhalb dieser Dachflächen auch Flachdachgauben zulässig.

Diese letztgenannten Festsetzungen wurden getroffen, um insbesondere kleineren Gewerbetreibenden, die häufig am Betrieb wohnen, einen größeren Gestaltungsspielraum hinsichtlich ihrer Wohnsituation zu geben.

Hinsichtlich der Dach- und Fassadenmaterialien wurden Regelungen getroffen, die einerseits die individuelle Freiheit des Bauherren berücksichtigen, jedoch im

Interesse des städtebaulichen Gesamtbildes einen gestalterischen Rahmen abstecken.

Zur öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur als Hecken zulässig, um dem Gewerbepark einen offenen freundlichen Charakter zu verleihen.

Um darüber hinaus dem Sicherheitsbedürfnis des Einzelnen Rechnung zu tragen, sind zusätzlich gitterartige Zäune in Kombination mit einer Hecke zulässig.

Außenwerbung kann das Ortsbild entscheidend prägen. Insbesondere der Trend zu immer größeren und auffälligen Werbeanlagen kann zu einem Qualitätsverlust des gesamten Gebietes führen.

Die Identifikation und Auffindbarkeit der einzelnen Betriebe geht verloren.

Daher werden für den Gewerbepark Beschränkungen hinsichtlich der Anordnung, Größe und Gestaltung der Werbeanlagen getroffen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Bereich des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 19 „Gewerbepark“.

§ 2 Gestalterische Festsetzungen

(1) Dächer

Zulässig sind Flachdächer, Pult- und Satteldächer bis zu 15° Dachneigung sowie Segmenttonnendächer in den Proportionen : Segmenthöhe / Radius 1/4 bis 1/15.

Dachgeschosse mit einer Wohnnutzung dürfen auch Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung von bis zu 30° erhalten.

Die Dacheindeckung soll in Zinkblech oder in verzinktem einbrennlackiertem Stahlblech erfolgen. Bei Dächern mit einer Neigung von bis zu 30° sind auch Ziegeleindeckungen in den Farbtönen anthrazit, braun und rotbraun zulässig.

Weiterhin sind begrünte Dächer sowie Einrichtungen der Solartechnik zulässig.

Der Dachüberstand darf max. 30 cm betragen.

Von der Festsetzung unberührt bleibt die Zulässigkeit von Tür-, Tor-, Balkon- und Terrassenüberdachungen sowie Fahrzeug- und Anlieferungsüberdachungen.

Hochglänzende Oberflächen der Dacheindeckung sind unzulässig.

(2) Dachgauben und Dachaufbauten

Dachgauben sind nur als Flachdachgaube bei Dächern von bis zu 30° Dachneigung zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf max. 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen. Eine einzelne Dachgaube darf nicht breiter als 2,30 m sein.

Zwischen zwei Dachgauben muß eine Dachfläche in einer Breite von mind. 1,50 m als Abstand verbleiben. Von den Giebelwänden müssen die Gauben einen Abstand von ebenfalls mind. 1,50 m einhalten.

Dachaufbauten, die aus der Fassade entwickelt werden, dürfen eine Breite von 5,00 m haben.

(3) Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterialien sind zulässig:

- Ziegel, rot oder rotbraun und weiß gestrichen,
- glatter Putz, weiß, ocker oder ziegelfarben,
- Kalksandstein, weiß geschlämmt,
- Glas, verzinkter oder einbrennlackierter Stahl.

Unzulässig sind:

- Kunststoff, Kupfer, Faserzement, Fliesen und Mosaik aus keramischen Material sowie mauerwerksimitierende Verkleidungen.

Einrichtungen der Solartechnik und anderer energiesparenden Maßnahmen sind grundsätzlich zulässig.

(4) Einfriedigungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedigungen nur als Hecken zulässig. Gitterartige Zäune oder vergleichbare sind nur in Kombination mit einer Hecke zulässig.

Im Bereich der Stellplatzzonen sind die o.g. Einfriedigungen nur zulässig, wenn sie hinter den festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) angeordnet werden.

Sofern nicht entlang der vorderen Baugrenze gebaut wird und in der Baufläche Lagerplätze o.ä. errichtet werden sollen, sind diese zur Verkehrsfläche hin (mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten) mit einer mindestens 1,20 m hohen Hecke einzugrünen.

Für die Bepflanzung sind nur standortgerechte Gehölze zulässig, wie z.B.: Hainbuche, roter Hartriegel, Hasel, Liguster, Feldahorn, Heckenkirsche, Schlehe, Schneeball, Weißdorn und Holunder.

(5) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an dem einzelnen Gewerbebetrieb bzw. auf dem Grundstück, hinter der Einfriedigung, zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedigungen und in der Stellplatzzone. Hiervon ausgenommen sind Hinweisschilder entlang der Grundstückszufahrt bzw. dem Zugang. Diese Hinweisschilder dürfen die Größe von 1,00 m² nicht überschreiten. Die Höhe einschließlich der Tragkonstruktion darf max. 3,00 m betragen.

Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig. Weiterhin sind blinkende und sich bewegende Werbeanlagen nicht zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauONW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

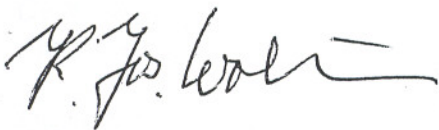
Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 19 „Gewerbepark“ (Gestaltungssatzung) vom wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß den Vorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, daß

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, bzw. das Anzeigeverfahren ist nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht 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. Aug. 1999



(Wolter)
Bürgermeister