

Begründung zur Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Einfriedungen gemäß § 86 (1) BauO NW für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 27 „Eckumer Kirchpfad“

Dächer

Gestaltungsregelungen für die Dachlandschaft sind ein wichtiges städtebauliches Gestaltungselement. Im Hinblick auf die Dachform und Dachneigung wird das geneigte Dach generell für das gesamte Plangebiet festgesetzt, wobei sowohl die zulässigen Dachformen (Sattel-, Walm- und Pultdach) als auch die Bandbreite der zulässigen Dachneigungen den Grundstückseigentümern einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum belassen.

Mit den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachaufbauten und –einschnitten wird das städtebauliche Ziel gesichert, das Dach in seiner Grundform ablesbar zu lassen und ein das Ortsbild störendes Übermaß an Dachauf- und –einbauten zu vermeiden. Auch hier werden die privaten Belange eines weitestgehenden Gestaltungsspielraumes der jeweiligen Grundstückseigentümer gewahrt, da die Festsetzungen eine sinnvollen Dachgeschossnutzung nicht beeinträchtigen.

Werbeanlagen

Mit den Festsetzungen zu Werbeanlagen sollen diese auf die Stätte der Leistung beschränkt werden. Hiermit soll ein Ausufern in Größe und Anzahl von Werbeanlagen in einem durch Wohnen geprägten Gebiet verhindert werden.

Einfriedungen

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen im Bereich der rückwärtigen Gärten werden zur Vermeidung einer störenden Ortsbildbeeinträchtigung getroffen. Eine Einfriedung ist aus städtebaulicher Sicht massiv, wenn sie blickdicht ist und von ihr die Wirkung einer starren, geschlossenen baulichen Abgrenzung ausgeht. Massiv ist hier keine Frage des Materials sondern der städtebaulichen Wirkung. Dementsprechend sind z. Bsp. Maschendrahtzaun, grobmaschige Drahtgitter- oder Jägerzäune keine massiven Einfriedungen. Dies gilt auch für Hecken, da sie von ihrer Struktur keine starren baulichen Anlagen sind. Massive Einfriedungen umfassen beispielweise geschlossene, blickdichte Holzlatten oder Holzflechtzäune sowie Mauern.

Die Regelungen der Einfriedungen, die sich auf die Abtrennung der rückwärtigen Gartenbereiche untereinander beziehen, berücksichtigen zum einen das Bedürfnis nach Abgrenzung, zum anderen gewährleisten sie auch eine städtebaulich wichtige Offenheit und eine durch die Ortsrandlage bedingte notwendige Durchgrünung des Gebietes. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass durch lebende Hecken mit ihrem sich durch die Jahreszeiten wechselnden Erscheinungsbild eine städtebaulich hochwertigere Gestaltung ergibt, als durch blickdichte und starre Elemente wie z. Bsp. Mauern und Holzflechtzäune.