

- 61 -

Velbert, 19.11.1993

E n t w u r f

einer Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß § 81 Abs. 1 BauO NW für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 443 - Lüpkesberg Südhang - 1. Änderung in der Fassung vom 16.11.1993

1. Im Baugebiet sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 20 - 38° zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze können mit Flachdächern von maximal 5° Neigung errichtet werden.
2. Die Ansicht miteinander verbundener Gebäude einschließlich daran angrenzender Garagen sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten. Eine Ausnahme ist im Einzelfall zulässig, wenn durch die Abweichung die Gesamtansicht der verbundenen Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt auch für die Aufsicht aneinander grenzender Zufahrten, Stellplatzflächen, Gebäudezugängen oder Dachflächen.
3. Dachaufbauten (= Dachgauben, u.a.) und Dacheinschnitte sind über maximal $\frac{2}{3}$ Länge einer Dachansicht zulässig.
4. Die Flachdächer von Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen sind zu begrünen.

Velbert, 16.11.1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

B e g r ü n d u n g zum Entwurf einer Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß § 81 Abs. 1 BauO NW für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 443 - Lüpkesberg Südhang - 1. Änderung in der Fassung vom 16.11.1993

Zusätzlich zu den Festsetzungen gemäß BauGB ist eine Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen erforderlich, um für die Pflege des Ortsbildes und der unbebauten Flächen den erforderlichen Rahmen zu setzen.

1. Dächer

Damit unter Berücksichtigung der angrenzenden Baugebiete auch bei der Neubebauung harmonisch aufeinander abgestimmte Dachformen entstehen, werden Art und Neigung von Dächern festgelegt. Die von der generellen Regelung abweichende Zulässigkeit von Flachdächern für Garagen usw. ist zweckmäßig, um deren Nutzung z.B. zur Begrünung zu ermöglichen. In Verbindung mit Nr. 5 ist die Begrünung gewollt, um notwendige Eingriffe zu minimieren. Beide Vorschriften lassen einen ausreichenden Gestaltungsspielraum entweder von geneigten Satteldächern oder zu begrünenden Flachdächern zu.

2. Ansichten

Die Bestimmung, daß zusammengehörige Gebäudeansichten in Form, Farbe und Material einheitlich zu gestalten sind, wird getroffen, um gerade bei Hausgruppen oder Doppelhäusern gleich gestaltete Außenfassaden mit den dazugehörigen Bauteilen (z.B. Wandflächen, Fenster, Türen, Dacheindeckungen aber auch Balkone und Vordächer usw.) zu erhalten. Eine weitergehende Regelung von z.B. bestimmten Materialien ist nicht beabsichtigt, damit zwischen verschiedenen Hausgruppen oder Doppelhäusern ein ausreichender gestalterischer Spielraum verbleibt. Die Satzung nimmt bewußt in Kauf, daß sich die äußere Gestaltung einer zeitlich später realisierten z.B. Doppelhaushälfte ausschließlich in Form, Farbe und Material an der zuvor errichteten Hälfte ausrichten muß, weil der äußeren und gleichartigen Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen eine erhebliche städtebauliche Bedeutung zugestanden werden muß, der gegenüber ein individueller Gestaltungswunsch zurückzutreten hat.

3. Dachaufbauten

Die Beschränkung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten ist erforderlich, damit die bauliche Gliederung in Wand- und Dachfläche deutlich sichtbar erhalten bleibt und z.B. keine optisch höher erscheinenden Baukörper durch lange Dachgauben entstehen.

4. Begrünung von Flachdächern

Die Vorschrift zur Begrünung von Flachdächern wird getroffen, weil mit derartigen baugestalterischen Festlegungen auch ökologische Ziele verfolgt werden. Nachteile in Bauausführung, technischen Vorkehrungen, usw. stehen Vorteile hinsichtlich Eingriffsminimierung und Klimaausgleich gegenüber, so daß die gestalterische Beschränkung angemessen ist.

Velbert, 16.11.1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat