

# Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 SGV NW 2023 und des § 81 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 803) hat der Rat der Gemeinde Hellenthal am 10.11.1993 folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Sinn dieser Satzung

Sinn dieser Satzung ist, im Bereich des Bebauungsplanes Hellenthal Nr. 36 Reifferscheid „Auf dem Acker“ die Gestaltung baulicher Anlagen so zu beeinflussen, dass eine Störung des besonders schützenswerten Orts- und Landschaftsbildes um den Kernort und die Burg Reifferscheid vermieden wird und die Eigenart der Orts- und landschaftstypischen Bauweise in dieser Absicht in ihren Grundzügen gewahrt wird.

## § 2 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Hellenthal Nr. 36, Reifferscheid „Auf dem Acker“ und in ihren einzelnen Vorschriften für die jeweils gekennzeichneten Teilbereiche.

## § 3 Vorschriften

### 1.0 Dachausbildung

- 1.1 Für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind geneigte Dächer vorgeschrieben.  
Unzulässig sind jedoch Walmdächer.
- 1.11 Die zulässige Dachneigung beträgt 30 – 40°.
- 1.12 Die talseitige Traufe darf nicht höher als die bergseitige Traufe liegen. Zulässig sind jedoch höhere Traufenteile, die bei sonst gleicher Dachneigung durch Winkelgrundrisse entstehen, wenn sie 50% der talseitigen Trauflänge nicht überschreiten.
- 1.13 Die O.K. Traufe darf nicht mehr als 3,20 m oberhalb der OKF des obersten Vollgeschosses liegen.
- 1.14 Die Firsthöhe darf max. 5,0 m über der bergseitigen Traufe liegen (Dachneigungen gem. 1.11 und max. Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche s. Bebauungsplan sind zu beachten).
- 1.15 Bei Pultdächern darf der First nur so hoch liegen, dass er innerhalb eines nach diesen Festsetzungen zulässigen Baukörpers mit Satteldach liegen würde.
- 1.16 Der Hauptfirst ist parallel zu den Gebäudeumfassungswänden auszubilden, die der Straße zugewandt sind, über die die Hupterschließung erfolgt (für vorgeschriebene Firstrichtung s. Plan zu dieser Satzung).

1.17 Die Firsthöhe von Gauben, Ziergiebeln und Winkelanbauten muss mindestens 0,8 m tiefer liegen, als die Höhe des Hauptfirstes gem. Ziff. 1.16.

1.18 Die Dacheindeckung muss dunkelfarbig erfolgen (Tonziegel oder Naturschiefer).

## **1.2 Flachdächer**

1.21 Zulässigkeit

Flachdächer sind nur für Garagen und für untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 10,0 m<sup>2</sup> Grundrissfläche zulässig.

1.22 Für Flachdächer beträgt das maximale Gefälle 4,0 °.

1.23 Eine eventuell rundum geführte Verkleidung oder hochgezogene Wand muss mindestens 0,10 m höher sein als der höchste Punkt der Flachdachfläche.

1.24 Die Höhe der OK Flachdachumrandung darf nicht höher liegen als der tiefste Punkt der Schnittlinie des geneigten Daches mit den Außenmauern, an die der Flachdachteil im Grundriss angrenzt.

1.25 Flachdächer sind, soweit nicht im Sinne der BauO NW als begehbare Terrassen ausgebildet, dicht zu bekieseln oder als Grasdach auszubilden.

## **2.0 Fassadengestaltung**

2.1 Die Außenwände sind als hellgetönte Putzfassade auszubilden.

2.2 Außenwandgestaltungen in Holz, (unzulässig sind Holzschindeln), oder Naturschiefer sind nur zulässig, wenn diese Fassadenteile 40% der Gesamtfassadenfläche (ausgenommen sind die Fensterflächen) nicht überschreiten.

2.3 Fensterrahmen sind in Holz auszuführen und deckend zu streichen. Unzulässig sind nicht unterteilte Glasflächen über 0,8 m<sup>2</sup> und unter 0,15 m<sup>2</sup>. Unzulässig sind im Glas liegende Sprossenimitationen.

