

# Örtliche Bauvorschrift

über die Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07. März 1995 (GV NW S 218/SGV NW 232), in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S 666/SGV 2023) in der z.Zt. gültigen Fassung. Der Rat der Gemeinde Hellenthal hat in seiner Sitzung am 31.08.2000 nachfolgende Vorschrift zur Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung beschlossen:

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 52 der Gemeinde Hellenthal, Wolfert, „Im Äuelchen“

## § 2

### Festsetzungen

#### 1. Anforderung an die Gestaltung der Dachform

- 1.1. Es sind nur geneigte Dächer (Walm- und Satteldach) zulässig. Die Dachneigung für das Hauptgebäude ist in der jeweiligen Nutzungsschablone festgelegt. Für untergeordnete Bauteile können auch Pultdächer, deren Dachfläche zum Haupthaus hin ansteigt, zugelassen werden. Aneinanderstoßende Gebäude müssen gleiche Dachneigung aufweisen.

Bei eingeschossigen Gebäuden mit Satteldächern müssen die gegenüberliegenden Dachflächen gleiche Dachneigungen haben.

- 1.2 Die Dachneigung für das Haupthaus ist in den Kennziffern der Nutzungsschablonen festgelegt.

- 1.3 Garagen müssen, sofern sie nicht bergseitig voll im Erdreich liegen, ein Dach mit einer Dachneigung von 0° bis 45 ° erhalten. Bei direktem Anbau an das Wohnhaus sind Pultdächer zulässig.

- 1.4 Bei verglasten Anbauten und Holzanbauten ist eine Dachneigung von 25° - 45° zulässig.

- 1.5 Begrünte Dächer sind zulässig. Wenn technisch erforderlich, kann bei eingegrünten Dächern sowohl die im Bebauungsplan festgelegte Mindestdachneigung unterschritten als auch die festgelegte Ortgangbreite überschritten werden.

- 1.6 Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis zu einer maximalen Breite von 2,00 m zulässig. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten möglich. Die Summe der Dachgaubenbreite darf maximal 50% der Firstlänge betragen. Flachdachgauben sind unzulässig. Es ist eine Mindestdachneigung der Gauben von 10° einzuhalten.

Dachgauben sind max. 1,50 m über fertiger Dachhaut zulässig. Die max. Höhe beträgt 2,40 m von OK Fußboden. Dachgeschoss bis OK Gaubendecke.

Der Mindestabstand vom Ortgang darf bei Einzel- sowie bei Doppelhäusern 1,50 m nicht unterschreiten. Zwischen den einzelnen Dachgauben muss ein Mindestabstand von 1,00 m bestehen.

## **2. Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung**

- 2.1** Dachflächenfenster sind bis zu einer Breite von max. 2,00 m zulässig. Sie dürfen einen Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang nicht unterschreiten. Dachflächenfenster müssen höher sein als breit und dürfen in der Breite 1,0 m nicht überschreiten, es sei denn, dass sie durch senkrechte Gliederungselemente in max. 1,0 m breite Einzelflächen unterteilt werden.

## **3. Anforderung an die Gestaltung von Bauelementen der Solarenergiegewinnung**

- 3.1** Bis zu 20% der Dachfläche dürfen in Glas ausgeführt werden. Bauelemente der Solarenergiegewinnung sind ausdrücklich zulässig, auch wenn sie anderen Punkten dieser Gestaltungssatzung entgegenstehen. Voraussetzung ist, dass sie nicht mehr als 10 cm über die Dachflächen hervorragen und dass die sichtbaren Metallteile dunkel und nicht glänzend gestaltet sind.

## **4. Anforderung an die Gestaltung der Außenwände**

- 4.1** Als Fassadenmaterial für Wohngebäude und Garagen sind glänzende Metallteile, sonstige hochglänzende Materialien, Fliesen, Verkleidungen aus Kunststoffen und grelle Farben nicht zulässig, soweit sie von außen am Gebäude sichtbar sind.

## **5. Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen sowie Anforderungen an die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

- 5.1** Geländeunterschiede müssen durch begrünte Abböschungen ausgeglichen werden. Ausnahmsweise sind zu den Nachbargrundstücken begrünte Stützmauern bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
- 5.2** Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und mit überwiegend heimischen, standortgerechten Stauden, Sträuchern und Einzelbäumen zu bepflanzen.
- 5.3** Soweit Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden, sind sie in wasserdurchlässigen Materialien (wie z.B. Pflaster mit mindestens 2,0 cm breiten, grasdurchwachsenen Fugen oder in Rasengittersteinen) auszuführen.
- 5.4** Als Einfriedungen sind zugelassen:  
Hecken und Holzzäune in einer Höhe von mindestens 0,70 m und max. 1,20 m sowie Natursteinmauern bis max. 0,70 m Höhe. Als Ausnahme können diese Einfriedungen als Sichtschutz bis max. 1,50 m Höhe zugelassen werden. Maschendrahtzäune sind hier in Verbindung mit Hecken zulässig.
- 5.5** Pro Wohnung sind auf dem jeweiligen Grundstück mindestens 2 Stellplätze anzulegen. Garagen und Carports werden auf diese Zahl angerechnet.

## **§ 3 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 BauO NW, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Nach § 84 Abs. 3 BauO NW können derartige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

