

Örtliche Bauvorschrift

In der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 27.03.2015

über die Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 SGV, NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Der Rat der Gemeinde Hellenthal hat in seiner Sitzung am 19.01.2006 nachfolgende Vorschrift zur Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 54 Gemeinde Hellenthal, Ortsteil Blumenthal, oberhalb des Baugebietes „Auf dem Büchel“

§ 2

Festsetzungen

1.0 Anforderungen an die Gestaltung der Dachform

1.1 Es sind nur geneigte Dächer (Walm- und Satteldach) zulässig. Pultdächer sind zulässig, wenn sie als gegeneinander gesetzte Pultdächer, mit Traufen zu beiden Gebäudelängsseiten, ausgeführt werden.

Die Dachneigung für das Hauptgebäude beträgt für Walm- und Satteldächer 20 bis 42°. Bei Pultdächern ist eine Dachneigung ab 20° zulässig. ¹⁾

Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten.

1.2 *Bei Gebäuden mit Satteldach müssen die gegenüberliegenden Dachflächen gleiche Dachneigungen haben. (entfällt) ¹⁾*

1.3 Garagen müssen, sofern sie nicht bergseitig voll im Erdreich liegen, ein Dach mit einer Dachneigung von 0° bis 42° erhalten. Bei direktem Anbau an das Wohnhaus sind Pultdächer zulässig.

Flachdächer sind mit mindestens 10 cm kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv mit Sedumarten, ohne Gehölze zu begrünen. (Satz 3 entfällt) ¹⁾

1.4 Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis zu einer maximalen Breite von 2,0 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.

Zu den Dachaufbauten zählen auch Zwerchhäuser, deren Vorderseite die Traufe unterbricht. Die Breite der Zwerchhäuser darf max. 25 % der Trauflänge des Gebäudes entsprechen.

Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mind. 0,80 m unterhalb des Firstes liegen.

¹⁾ In der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 27.03.2015

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

Der Mindestabstand von den Gebäudeabschlusswänden (Giebelwänden) darf bei Einzel- sowie bei Doppelhäusern 1,50 m nicht unterschreiten. Zwischen den einzelnen Dachgauben muss ein Mindestabstand von 1,0 m bestehen.

2.0 Anforderungen an die Gestaltung der Dacheindeckung

2.1 Dachflächenfenster sind bis zu einer Breite von max. 2,0 m zulässig. Sie dürfen einen Mindestabstand von 1,50 m von den Gebäudeabschlusswänden (Giebelwänden) 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.

2.2 Für die Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern folgende Materialien zulässig:

- Tonziegel
- Betondachsteine
- Natur- und Kunstschiefer
- begrünte Dächer

Bis zu 20 % der Dachflächen dürfen in Glas ausgeführt werden.

Bauelemente der Sonnenenergienutzung 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 nichtglänzend gestaltet sind.

Die Dacheindeckung der Gebäude hat, mit Ausnahme der begrünten Dächer und der Solaranlagen, in dunkelfarbigem Material zu erfolgen (anthrazit, schwarz, dunkelbraun, dunkelgrau).

3.0 Anforderung an die Gestaltung der Außenwände

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.

4.0 Anforderung an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen sowie Anforderungen an die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

4.1 Geländeunterschiede müssen durch begrünte Abböschungen ausgeglichen werden. Ausnahmsweise sind zu den Nachbargrundstücken begrünte Stützmauern bis max. 1,0 m Höhe zulässig.

4.2 Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und mit überwiegend heimischen, standortgerechten Stauden, Sträuchern und Einzelbäumen zu bepflanzen.

4.3 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.

¹⁾ In der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 27.03.2015

- 4.4 Als Einfriedungen sind zugelassen:
Standortgerechte Hecken und Holzzäune in einer Höhe von mindestens 0,70 m und maximal 1,20 m sowie Natursteinmauern bis maximal 0,70 m Höhe. Als Ausnahme können diese Einfriedungen als Sichtschutz bis maximal 1,50 m Höhe zugelassen werden. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

Die Einfriedung mit Hecken ist als Schnithecke mit mindestens 5 Gehölzen je laufenden Meter oder als freiwachsende Hecke zu wählen. Artenauswahl gemäß Pflanzliste im Anhang.

Die Abstände entsprechend NachbG NRW sind einzuhalten.

- 4.5 Pro Wohnung sind auf dem jeweiligen Grundstück mindestens 2 Stellplätze anzulegen. Garagen und Carports werden auf diese Zahl angerechnet.

5.0 Anforderung and die Gestaltung der Standplätze für Abfallbehälter

Im Vorgarten sind Standorte für Abfallbehälter mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umpflanzen, so dass sie nicht einsehbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind.

6.0 Anforderung bei der Anbringung von Antennen und Satellitenempfängern

Bei jedem Gebäude darf nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelanlage angebracht werden. Sattelitenanlagen sind nur in der Farbe der Dacheindeckung zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Nach § 84 Abs. 3 BauO NRW können derartige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 20.000 €. € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO) öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

¹⁾ In der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 27.03.2015

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hellenthal, den 15.02.2006

Gez. Manfred Ernst,
Bürgermeister

¹⁾ In der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 27.03.2015