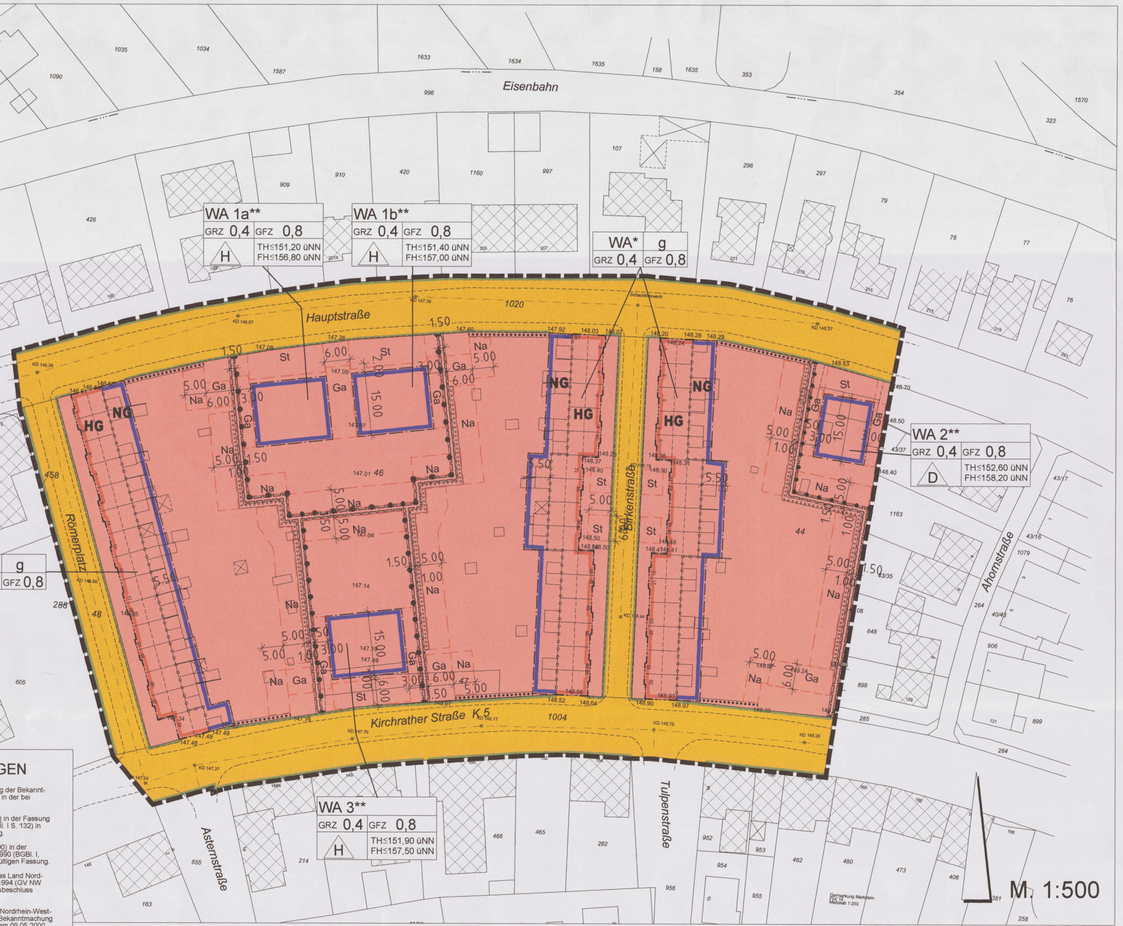
STADT HERZOGENRATH

BEBAUUNGSPLAN NR. III/37 "Birkenstr. / Römerplatz"



RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bei Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S.58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

GEMEINDEVERORDNUNG (GO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV. NW. 2023) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

BAUORDNUNG (BauO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der gültigen Fassung. Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S.256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NW S. 439) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: März 2003).
Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Alsdorf,den 13. 01. 2005

Dipl.-Ing. Bedorf ÖbI. bestl. Vermessungsingenieur

(Bedorf)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung vom 06.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes III/37 "Birkenstr. / Römerplatz" beschlossen.
Der Beschluss wurde am 08.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 23/12/2004

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes III/37 "Birkenstr. / Römerplatz" hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 06.07.2004, in der Zeit vom 27.07.2004 bis 06.08.2004 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 23/12/2004

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) des BauGB durch Beschluss des Rates vom 01/12/2004 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 23/12/2004

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 23/12/2004 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 23/12/2004

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 7 der Gemeindeordnung NRW durch Beschluss des Rates vom 01/12/2004 als Satzung beschlossen und ist durch Bekanntmachung vom 23/12/2004 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 23/12/2004

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- WA* ABS Siedlung
- WA ** Neubebauung

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
- z.B. TH=151,20 üNN maximale Traufhöhe üNN
- z.B. FH=156,80 üNN maximale Firsthöhe üNN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Baulinie
- g geschlossene Bauweise
- H nur Hausgruppen zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig

6. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Ga Garagen zulässig
- St Stellplätze und Carports zulässig
- Na Nebenanlagen bis zu einer Größe von 30 m² zulässig
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung zwischen Hauptgebäude (HG) und Nebengebäude / Anbau (NG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO werden im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Die Zahl der Wohneinheiten wird gem. § 9 (1) 6 BauGB auf 2 je Gebäude beschränkt.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 (3) 2 und § 18 BauNVO)

1.2.1 WA* (ABS-Siedlung) -vgl. Abbildungen im Anhang-

Für die Allgemeinen Wohngebiete mit der Kennzeichnung WA * gilt für die Hauptgebäude (Flächen mit der Kennzeichnung „HG"), dass die historischen Trauf- und Firsthöhen zu erhalten sind. Die Höhe der Hauptgebäude über Erdgeschossfußboden wird wie folgt festgesetzt:

Haustyp A	Traufhöhe : 3,50 - 3,70 m	Firsthöhe : 7,00 - 7,20 m
Haustyp B	Traufhöhe: 4,10 - 4,30 m	Firsthöhe: 8,00 - 8,20 m

Die Höhe der Nebengebäude/Anbauten (Flächen mit der Kennzeichnung „NG") wird wie folgt festgesetzt:

Die Traufe der Nebengebäude/Anbauten darf ein Maß von 2,90 m über der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des zugehörigen Hauptbauses nicht überschreiten (s. Abb. Anhang). Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes (außen).

Die Firsthöhe der Nebengebäude/Anbauten darf max. 3,40 m über der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptbäuser liegen.

1.2.2 WA** (Neubebauung)

Für die Allgemeinen Wohngebiete mit der Kennzeichnung WA ** werden die Höhen der Gebäude wie folgt festgesetzt:

WA 1a **:	maximale Traufhöhe : 151,20 üNN	maximale Firsthöhe : 156,80 üNN
WA 1b **:	maximale Traufhöhe : 151,40 üNN	maximale Firsthöhe : 157,00 üNN
WA 2 **:	maximale Traufhöhe : 152,60 üNN	maximale Firsthöhe : 158,20 üNN
WA 3 **:	maximale Traufhöhe : 151,90 üNN	maximale Firsthöhe : 157,50 üNN

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes (außen).

1.3 Grundfläche (gem. § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,5.

1.4 Bauweise (gem. § 22 BauNVO)

1.4.1 WA* (ABS-Siedlung)

In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennzeichnung WA * wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

1.4.2 WA** (Neubebauung)

In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennzeichnung WA 1a **, WA 1b ** und WA 3 ** werden Hausgruppen, in dem Allgemeinen Wohngebiet mit der Kennzeichnung WA 2 ** werden Doppelhäuser festgesetzt.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gem. § 9 (1) 4 BauGB)

Garagen, Carports, Stellplätze und nach Landesrecht anzeige- bzw. genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zusätzlich sind Garagen in den mit „Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig. Stellplätze und Carports sind außerdem in den mit „St" gekennzeichneten Flächen zulässig. Sonstige Nebenanlagen bis zu einer Größe von 30 m² sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit Na" gekennzeichneten Flächen zulässig.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 (1) 25b BauGB)

3.1 Erhaltung von Schnitthecken

Auf den im Bebauungsplan als "Erhalten von Hecken" gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Schnitthecken zu erhalten und abgängige Pflanzen jeweils in der gleichen Art zu ersetzen. Schnitthecken folgender Arten sind zulässig:

Liguster - Ligustrum vulgare
Hainbuche - Carpinus betulus
Rotbuche - Fagus sylvatica
(Pflanzqualität: Heckenpflanze, o.B., 2 x verpflanzt, mind. 60-80 cm Höhe;
Pflanzdichte: 5 Pflanzen/lfdm, zweireihig versetzt)

Zum Schutz der Wurzelbereiche ist für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen ein Mindestabstand von 1,0 m zum Stamm der Heckenpflanzen erforderlich. Gründungen sind nur in Form von Punktfundamenten zulässig.

3.2 Anpflanzen von Schnitthecken

Auf den im Bebauungsplan als "Anpflanzen von Hecken" gekennzeichneten Flächen sind Schnitthecken der folgenden Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Liguster - Ligustrum vulgare
Hainbuche - Carpinus betulus
Rotbuche - Fagus sylvatica
(Pflanzqualität: Heckenpflanze, o.B., 2 x verpflanzt, mind. 60-80 cm Höhe;
Pflanzdichte: 5 Pflanzen/lfdm, zweireihig versetzt)

Zur Erschließung der Gärten dürfen die Heckenpflanzungen pro Wohnbaugrundstück um 1,50 m unterbrochen werden.

HINWEISE

1. Ausgleichsmaßnahmen
Da bereits vor der Planaufstellung für die ausgewiesenen Bauflächen Baurecht gemäß § 34 BauGB bestand, sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

2. Niederschlagswasserbeseitigung
Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass die anfallenden Niederschlagswässer unter Berücksichtigung der Vorgaben des Generalentwässerungsplanes der Stadt Herzogenrath der vorhandenen Mischwasser-Kanalisation zugeführt werden.

3. Kampfmittel
Bei Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln während der Erd-/Baurbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4. Bodendenkmäler
Beim Auftreten archäologischer Bodenbefunde und Befunde ist gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

GESTALTUNGSSATZUNG

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauO NRW)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023) und des § 86 Abs.1 Nr. 1 u. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232), jeweils in der z.Z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Herzogenrath in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes III/37.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung bestehen gemäß der §§ 3 - 5 besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen im Sinne des § 1 Abs.1 BauO NRW zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von städtebaulicher, künstlerischer und geschichtlicher Bedeutung gemäß § 86 Abs.1 BauO NRW.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die örtlichen Bauvorschriften werden in textlicher und zeichnerischer Art erlassen. Diese bestehen aus dem nachfolgenden Satzungstext und den dazugehörigen Abbildungen. Der Übersichtsplan und die Abbildungen im Anhang sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 4 Gestalterische Vorschriften

(1) Festsetzungen für die Bestandsgebäude Römerplatz und Birkenstraße (Bereich ABS-Siedlung 1928-30)

1.1 Fassadengestaltung, Material, Farbe

Für Hauptgebäude gilt:
Die zum Straßenraum orientierten Fassaden und die seitlichen Fassaden der Endhäuser sind einschließlich der Tür- und Fensteröffnungen in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Zusätzliche Tür- und Fensteröffnungen und die Vergrößerung oder Verkleinerung von Öffnungen sind nicht zulässig, es sei denn es handelt sich um die Rückführung ursprünglich vorhandener historischer Öffnungen.

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in Glattputz zu gestalten. Ist eine Erneuerung des alten Putzes notwendig, ist dieser vor dem Neuverputzen zu entfernen und in gleicher Stärke als Glattputz wieder aufzubringen. Das Aufbringen einer Wärmedämmung ist unzulässig. Als Wand- bzw. Putzfarbe ist nur ein hellgelber bzw. hellbeiger Farbton zulässig (Farbton Schiff 18 der Firma Caparol bzw. Farbton 318 der Firma Keim oder ähnlich). Der farblich abgesetzte Sockel und die Fensterbänke sind in hellgrau (Farbton Basalt 14 der Firma Caparol oder ähnlich) zu gestalten.

Sämtliche Bänder, Gesimse und Verzierungen aus Mauerwerksziegel sind zu erhalten und dürfen nicht überputzt werden. Als Anstrich ist nur ein hellgrauer Farbton (Farbton Basalt 13 der Firma Caparol oder ähnlich) zu verwenden.

Für Nebengebäude / Anbauten gilt:
Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in Glattputz zu gestalten. Als Wandfarbe ist nur der hellgelbe bzw. hellbeige Farbton des Hauptgebäudes zulässig.

Im Bereich der Eckgebäude (Endhäuser) müssen Hauptgebäude (Fläche HG) und Nebengebäude (Fläche NG) durch einen Versatz nach innen von mindestens 10 cm optisch getrennt werden (s. Anhang 2).

1.2 Fenstergestaltung

1.2.1 Format, Material, Farbe

Für das Hauptgebäude gilt:
Als Material für die Fenster kann Holz oder Kunststoff verwendet werden. Als Farbe für die Fenster ist nur weiß zulässig.

Das Fenster ist gegenüber der Fassade so in die Maueröffnung hineinzusetzen, dass zwischen der Vorderkante der Fassade (einschließlich Putz) und der Außenkante des Fensters ein Abstand von mind. 13 cm entsteht, d.h. ca. 13 cm von den seitlichen Laibungen sichtbar bleibt.

Für Nebengebäude / Anbauten gilt:
In den seitlichen Fassaden der Eckhäuser sind rechteckige Fenster bis zu einer Größe von 1,20 m x 1,20 m zu verwenden; als Material für die Fenster ist Holz oder Kunststoff in der Farbe weiß zu verwenden. Die Gestaltung der Fenster und Türen für die rückwärtigen Fassaden der Anbauten ist frei.

1.2.2 Rollläden

Rollläden sind nur an außen aufgesetzte Rolladenkästen zulässig, die entsprechend dem Fenster in die Laibung hinein angebracht werden (ca. 13 cm); die Führungsschienen müssen möglichst bündig mit der Außenhaut der Fassade angebracht sein. Als Farbe für Rollläden und Rolladenkasten ist nur hellgrau zulässig. Die Ansichtsbreite des Kastens darf max. 15 cm betragen.

1.3 Türengestaltung, Material, Farbe

Die Haustüren sind hinsichtlich ihrer Gestaltung dem siedlungshistorischen Grundtypus anzupassen. Neue Türen sind entsprechend dem nachfolgenden Muster anzufertigen (s. Abb. 1).

Für Haustüren ist als Material nur Holz zulässig. Als Farbe ist nur braun (RAL 8017 Schokoladenbraun), dunkelgrün (RAL 6012 Schwarzgrün), dunkelblau (RAL 5011 Stahlblau) und dunkelgrau (RAL 7021 Schwarzgrau) zu verwenden.

Abb. 1



1.4 Eingangsbereiche

1.4.1 Vordächer

In den Eingangsbereichen sind Vordächer und seitliche Verblendungen nicht zulässig.

1.4.2 Treppen

Die Treppenanlagen sind samt Seitenwangen und Handlauf in der vorhandenen Form zu erhalten oder in gleicher, historischer Form zu erneuern. Es sind nur Handläufe mit einem Durchmesser von ca. 3-4 cm und nur in hellgrauem Farbton (RAL 7035 Lichtgrau oder RAL 7047 Telegrau 4) zulässig. Die Treppenstufen sind in hellgrauem Beton oder einem hellgrauen Stein auszubilden.

1.5 Dachgestaltung

1.5.1 Dachform, Trauf- und Firsthöhen

Das Dach der Hauptgebäude ist auf Vorder- und Rückseite in der vorhandenen Form einschließlich Überständen etc. zu erhalten oder wieder herzustellen. Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt.
Bei Haustyp A darf die Firsthöhe von 7,10 m und die Traufhöhe von 3,60 m über Erdgeschossfußboden nicht überschritten werden; bei Haustyp B darf die Firsthöhe von 8,10 m und die Traufhöhe von 4,20 m über Erdgeschossfußboden nicht überschritten werden.

Für die Nebengebäude/Anbauten sind ausschließlich Pultdächer oder Flachdächer zulässig. Der First des Pultdaches muß an der Außenwand des Hauptbauses liegen. Die Höhe des Anbaus (höchster Punkt des Daches oder der Attika des Flachdaches) darf das Maß von 3,40 m über Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

1.5.2 Dachdeckung

Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur als naturroter Ziegel (Rheinlandpfanne) oder eines gleichfarbigen Betondachsteins mit nicht glasierter Oberfläche zulässig.

Bei einer Sanierung der Dächer kann aus Gründen der Wärmedämmung die Dachhaut um max. 10 cm angehoben werden. Die Dachrinnen und Fallrohre sind in Zink auszuführen. Die Ortgänge dürfen nicht mit Schiefer, Faserzementplatten o.ä. verblendet werden. Die Ortgänge sind zu vermörteln oder mit einem Ortgangziegel zu gestalten.

Die Dachdeckung der Nebengebäude/Anbauten hat bei Pultdächern in Material und Farbe analog den Dächern der Hauptgebäude oder in Zink zu erfolgen. Zulässig ist auch die komplette Verglasung des Anbaus.

1.5.3 Dachaufbauten / Dachflächenfenster

Auf den Dachflächen des Haustyps A sind vorne und hinten je Haus eine rechteckige Dachgaube in einer Abmessung von max. 1,80 m Breite und 1,50 m Höhe zulässig. Das Fenster der Gaube darf max. 1,20 m breit und 0,90 m hoch im lichten Maß sein (brandschutztechnische Mindestgröße). Das Dach der Gaube ist zum Hauptdach mit einer Neigung von max. 10 ° abzuschleppen. Die Verkleidung der Dachgaube hat analog zum Dachziegel in einem naturroten Farbton zu erfolgen.

Dachflächenfenster sind bei beiden Haustypen vorne und hinten bis zu der brandschutztechnisch erforderlichen Größe (0,90 m x 1,20 m lichtes Maß) zulässig.

1.6 Schornsteine

Die Schornsteine sind steinsichtig in der vorhandenen Form zu gestalten und dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden.

1.7 Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Holzlattenzaun bis 0,80 m Höhe sowie als Schnitthecken zulässig (siehe Schnittheckenliste). Der Holzlattenzaun ist im Naturholzton zu belassen bzw. nur in einem Naturholzton zu lasieren o.ä..

Entlang sonstiger privater Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als nicht geschlossene (transparente) Einfriedungen (Metallgitter, Maschendraht, Latten etc.) oder als Schnitthecken auszubilden.

Mauern oder geschlossene (nicht transparente) Einfriedungen sind nur im Bereich der Terrassen unmittelbar am Gebäude zulässig. Sie dürfen eine Länge von 4,00 m und eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Schnitthecken folgender Arten sind zulässig:
Liguster - Ligustrum vulgare
Hainbuche - Carpinus betulus
Rotbuche - Fagus sylvatica

(2) Festsetzungen für die geplante Neubebauung (Hauptstr. und Kirchrather Str.)

2.1 Fassadengestaltung, Material, Farbe

Die Fassaden der Hauptgebäude sind mind. zu 60 % in Putz zu gestalten. Als Farbe ist nur ein hellgelber bzw. hellbeiger Farbton zulässig (Farbton Schiff 18 der Firma Caparol bzw. Farbton 318 der Firma Keim oder ähnlich) Als weitere Materialien sind nur Ziegel, Natur- oder Betonstein oder Holz zulässig.

Die Außenwände der Garagen sind in Putz zu gestalten. Als Farben sind nur hellgelbe, hellbeige oder weiße Farbtöne zulässig. Garagentore sind nur in den Farben hellgrau oder weiß zulässig.

2.2 Dachgestaltung

2.2.1 Dachform, Trauf- und Firsthöhen

Die Dachform wird als Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung muss mind. 30° und darf max. 45° betragen. Die Firstrichtung ist jeweils entlang der Erschließungsstraße auszurichten (traufständige Bauweise).

Die Traufhöhe und die Firsthöhe dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten Maße (Höhen über NN) nicht überschreiten.

Für die Garagen sind nur Flachdächer bzw. Dächer mit einer Neigung bis zu 5° zulässig.

2.2.2 Dachdeckung

Die Dacheindeckung ist nur als roter Ziegel oder roter Betondachstein mit nicht glasierter Oberfläche zulässig. Die Dacheindeckung muss je Hausgruppe in der gleichen Form und Farbe erfolgen.

2.2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgiebel etc.) oberhalb des ersten Vollgeschosses sind bis zu 65 % der Breite der darunter liegenden Gebäude zulässig. Das Dach der Gaube bzw. des Zwerchgiebels ist zum Hauptdach mit einer Neigung von max. 10 ° abzuschleppen. Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgiebel etc.) in weiteren Obergeschossen und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind im Vorgartenbereich nur als Holzlattenzaun bis zu eine Höhe von 0,80 m oder als Schnitthecken zulässig (siehe Schnittheckenliste).

Entlang sonstiger privater Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als nicht geschlossene (transparente) Einfriedungen (Metallgitter, Maschendraht, Latten etc.) oder als Schnitthecken auszubilden.

Mauern oder geschlossene (nicht transparente) Einfriedungen sind nur im Bereich der Terrassen unmittelbar am Gebäude zulässig. Sie dürfen eine Länge von 4,00 m und eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Für die Schnitthecken gilt die Artenliste unter 1.7.

(3) Haustypenliste

Birkenstr. 1-10 und 19-30 Haustyp A
Birkenstr. 11-18 Haustyp B
Römerplatz 1-7 und 21-29 Haustyp A
Römerplatz 9-19 Haustyp B

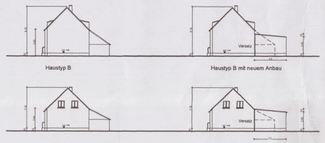
§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

ANHANG



ÜBERSICHTSPLAN

Stadt Herzogenrath B-Plan III/37 "Birkenstr. / Römerplatz"

