Bekanntmachung

Örtliche Gestaltungsvorschriften der Stadt Baesweiler für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - vom 09.03.1994

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung (SGV NW 2023) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419/532) hat der Rat der Stadt Baesweiler in der Sitzung am 06.07.1993 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - im Stadtteil Baesweiler

§ 2

Dachformen und -neigungen, Zulässigkeit von Drempeln und Dachaufbauten im WA

2.1 Alle zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Hauptgebäude sind grundsätzlich mit geneigten Dächern als Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer zu versehen und entsprechend den festgelegten Firstrichtungen auszurichten (siehe Festsetzungen im Bebauungsplan).

Abweichende Dachformen können ausnahmsweise zugelassen werden:

- bei Dachbegrünung,
- bei Niedrigenergiehäusern.

Flachdächer sind vollflächig zu begrünen.

2.2 **Dachneigungen bei eingeschossiger Bauweise, Drempel**

Die Dachneigung kann zwischen 23 und 45 Grad gewählt werden. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig, gemessen OK-Decke bis OK-Dachhaut an der Gebäudeaußenkante.

Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtbreite 3/5 der Gebäudebreiten nicht überschreiten. Sie sind mit Satteldach bzw. Walmdach zu versehen, müssen Pfanneneindeckung haben und sollten in der Regel der Gartenseite zugeordnet werden.

2.3 **Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise, Drempel**

Änderung vom 07.04.95

Die Dachneigung kann zwischen 35 und 45 Grad gewählt werden. Drempel sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind als Schleppgauben auszuführen und müssen Pfanneneindeckung haben.

Ausnahmsweise sind Giebelaufbauten mit einer Mindestbreite von 2,00 m, einer Dachneigung von mind. 40° (Anpassung an das Hauptdach) und einer Drempelhöhe bis 2,50 m auf der Gartenseite der Gebäude zulässig, wobei die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschritten werden darf.

2.4 **Gestaltung der Dachflächen**

Bei Doppelhäusern sind die Dächer hinsichtlich Form, Neigung und Eindeckung (Material und Farbe) anzupassen.

2.5 **Dächer von Garagen und Anbauten**

Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.

§ 3

Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Die Verwendung von Faserzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischen Material sowie von Verkleidungen aus Mauerwerksimitationen sind nicht zulässig.

3.2 Aneinandergrenzende Gebäude sind in Farbe und Material anzugleichen.

§ 4

Einfriedungen

In den als WA festgesetzten Baugebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze als Vorgarten anzulegen.

Einfriedungen sind nicht zulässig mit Ausnahme von Rasenkantensteinen und Hecken.

Hecken in den rückwärtigen Grundstücksbereichen (nicht Vorgärten) sind bis zu einer Höhe von 2,00 m, in den Vorgärten bis zu einer Höhe von max. 1,20 zulässig als

- Weißdorn Crataegus monogyna,
- Hainbuche Carpinus betulus oder
- Rotbuche Fagus silvatica.

Für Pflanzungen (Bäume, Hecken, Sträucher) sind hinsichtlich der Abstände die einschlägigen rechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

§ 5

Bindung für Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind als geschlossene Randeingrünung entsprechend der den textlichen Festsetzungen beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

§ 6

Ausnahmen

Ausnahmen von diesen örtlichen Gestaltungsvorschriften sind zulässig, soweit zumindest gleichwertige gestalterische Lösungen durchgeführt werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht:

Kopie der Stadt Baesweiler

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

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet

oder

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.

Baesweiler, 09.03.1994

(Plum)
Bürgermeister