

## **GESTALTUNGSSATZUNG AM/5, 9. ÄNDERUNG "GENESCHEN-MITTE"**

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467), in seiner Sitzung am 30.11.1993 folgende Satzung beschlossen:

### Präambel

Die Gemeinde Schwalmtal hat die Bauleitplanung für ein am westlichen Rand des Ortsteils Amern gelegenes Wohngebiet abgeschlossen.

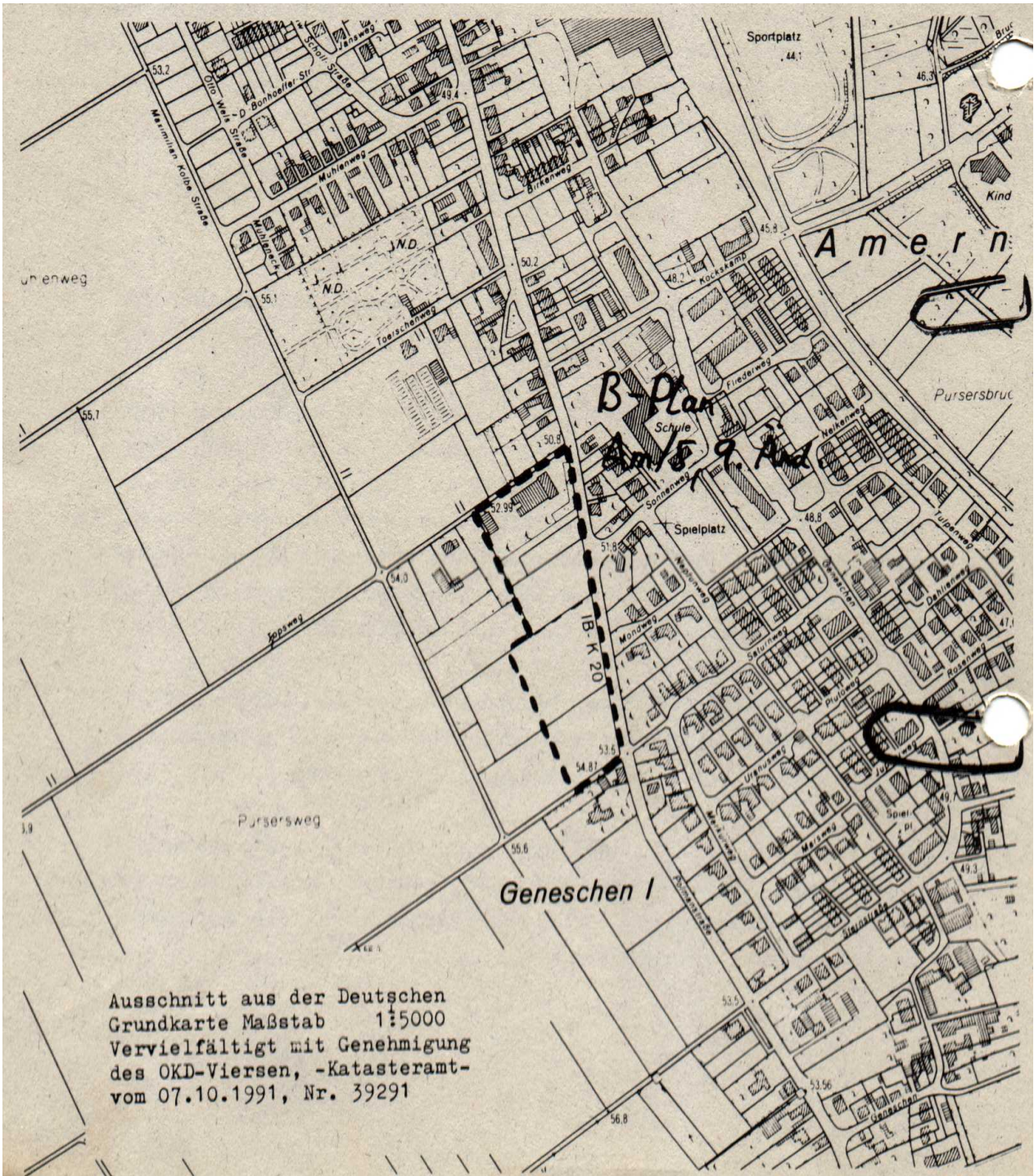
Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, durch Regelungen, die die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzen, den Ortsrand, das Ortsbild und das Erscheinungsbild des einzelnen Hauses im Zusammenhang mit seinen Nachbarn dahingehend zu beeinflussen, dass ein dem Maßstab und dem Charakter des Ortsteils entsprechendes Wohngebiet entsteht und dass eine sichtbare Homogenität das Gefühl der Nachbarschaft und der Wohnlichkeit verstärkt.

Energiesparende Bauformen, besonders unter dem Aspekt der Umweltschonung ausgewählte Materialien und sich veränderndes Wohnverhalten sollen nicht ausgeschlossen werden.

Schließlich soll auch der Individualität des Bauens dadurch Rechnung getragen werden, dass gestalterische Einzelheiten den Form- und Materialregelungen nicht unterliegen, wenn sie sich dem Gesamteindruck unterordnen.

### **§ 1** Geltungsbereich

Der räumliche Gestaltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bebauungsplan Am/5, 9. Änderung, "Geneschen-Mitte". Er ist im nachstehenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 durch Umrandung gekennzeichnet.



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1:5000  
Vervielfältigt mit Genehmigung des OKD-Viersen, -Katasteramt vom 07.10.1991, Nr. 39291

## **§ 2** **Bauvorschriften**

Es werden ausschließlich Gestaltungsvorschriften textlicher Art erlassen:

### 1. Dachformen

- 1.1 Alle Gebäude ausgenommen Garagen und daran angebaute Nebenanlagen müssen mit geneigten Dächern ausgeführt werden (siehe Bebauungsplan). Walmdächer und reine Pultdächer sind unzulässig.
- 1.2 Die Dachneigung beträgt 35° bis 45° (siehe Bebauungsplan). Gegeneinanderliegende Dachflächen müssen gleich geneigt sein. Garagen und Nebenanlagen dürfen auch flachere Neigungen erhalten. Die Mindestneigung hierfür beträgt 20°.
- 1.3 Doppelhäuser und Hausgruppen bzw. Hausreihen müssen mit einer einheitlichen Dachneigung ausgeführt werden. Wird kein Einvernehmen erreicht, gilt eine Dachneigung von 40°.
- 1.4 Untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen in Form von Glashäusern (z.B. Wintergärten) dürfen beliebige Dachformen und Neigungen haben.

### 2. Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

- 2.1 Dachgauben, Dacheinschnitte (Dachbalkone) und Dachflächenfenster sind zulässig außer auf untergeordneten Gebäudeteilen, Garagen und Nebenanlagen. Sie haben einen Mindestabstand von 1,50 m von den jeweiligen Giebelinnenseiten einzuhalten. Die Summe ihrer Ansichtsbreiten je Gebäudeseite darf die Hälfte der Baukörperlänge nicht überschreiten, wobei die Einzellänge von Gauben auf 2,20 m begrenzt ist. Ihre Traufhöhe bzw. die Oberkante des Eindeckrahmens der Dachflächenfenster ist begrenzt auf 2,40 m über der letzten Decke, die unterhalb der Traufe liegt. Dachgauben dürfen senkrecht gemessen höchstens 1,00 m unter dem First einschneiden.
- 2.2 Die Außenwände der Dachgauben müssen senkrecht stehen.
- 2.3 Dachflächenfenster müssen in der Dachfläche liegen.

### 3. Dacheindeckung

- 3.1 Die Dächer sind mit roten, rotbraunen, rotbunten oder anthrazitfarbenen, unglasierten Pfannen einzudecken. Aneinandergebaute Häuser müssen in der Farbe annähernd gleich sein. Wird kein Einvernehmen erreicht, gilt ein roter Farbton.

### 4. Gebäudeaußenwände

- 4.1 Die Außenwände sind in hellen Farbtönen zu halten. Bei Verwendung von Verblendmauersteinen sind nur unglasierte in roten Farbtönen zugelassen. Jeweils eine Materialart und ein Farbton müssen deutlich überwiegen.
- 4.2 Aneinandergebaute Häuser müssen in Material und Farbe annähernd gleich sein.

Wird kein Einvernehmen erreicht, sind die vorgenannten Verblendmauersteine zu verwenden.

## 5. Einfriedungen

- 5.1 Vorgärten (zwischen Erschließungsfläche und Gebäudefront in der gesamten Grundstücksbreite) dürfen nicht eingefriedet werden. Bis zu 0,50 m hohe Hecken gelten nicht als Einfriedungen.
- 5.2 An den übrigen Grenzen sind bis zu 1,50 m hohe Hecken oder Zäune aus Maschendraht oder Holz zulässig, sowie Sichtschutzwände nach Absatz 6.1.

## 6. Sichtschutzwände

- 6.1 Entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen sind bis zu 4,00 m, über die rückwärtigen Gebäudeflucht hinaus bis zu 2,00 m hohe Sichtschutzwände zulässig. Bei Eckgrundstücken dürfen diese Sichtschutzwände auch an der Straßenbegrenzung stehen.
- 6.2 Sichtschutzwände sind aus dem für die Außenwände zulässigem Material (siehe Absatz 4.1) oder aus Holz zu bauen.

## 7. Sonstiges

- 7.1 In der Detailgestaltung darf von in dieser Satzung festgesetzten Materialien und Farbtönen abgewichen werden.
- 7.2 Standplätze für Müllgefäße und -säcke im Vorgartenbereich müssen 1,00 - 1,20 m hoch umgrünt oder von einer Wand umgeben werden. Sie sind auch direkt an der Erschließungsfläche zulässig.

## 8. Ausnahmen

- 8.1 Ausnahmen können gestattet werden, wenn sie mit Aspekten des zukunftsweisenden Bauens begründet sind. Die in der Präambel genannten Ziele dieser Satzung sollen dabei berücksichtigt werden.

### **§ 3**

#### Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen den § 2 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW.

### **§ 4**

#### Inkrafttreten

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.