

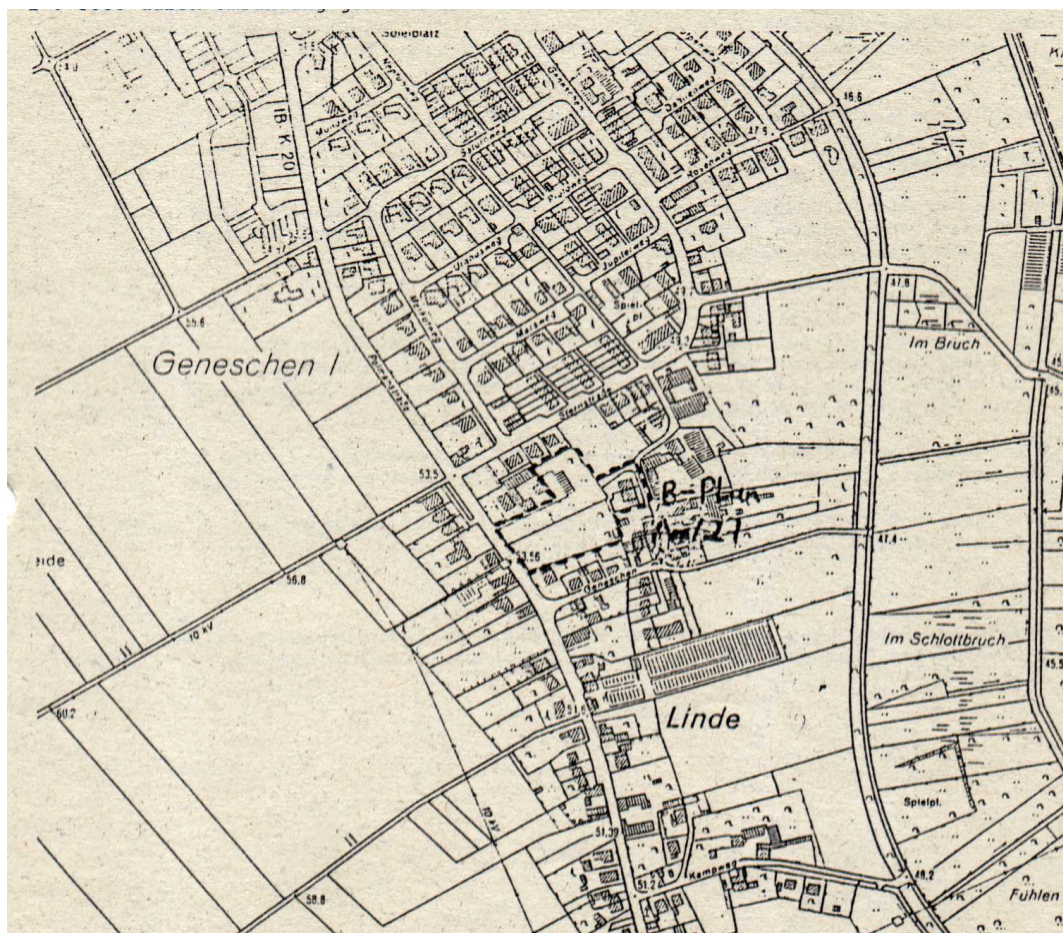
## Gestaltungssatzung

### **Am/27 "Polmansstraße/Geneschen" vom 02. Juni 1997**

Der Rat der Gemeinde Schwalmthal hat aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) - vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in seiner Sitzung am 18.03.1997 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bebauungsplan Am/27 "Polmansstraße/Geneschen". Er ist in dem nachstehenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 durch Umrandung gekennzeichnet.



## **§ 2 Bauvorschriften**

### **1. Dachformen**

- 1.1 Es sind nur geneigte Dächer zugelassen, bei Garagen und Nebenanlagen auch Flach- und Pultdächer.
- 1.2 Die Dachneigung muss mindestens 35 ° betragen, Garagen und Nebenanlagen dürfen auch mit geringerer Dachneigung errichtet werden.
- 1.3 Aneinandergebaute Häuser müssen mit einer einheitlichen Dachneigung ausgeführt werden.  
Wird kein Einvernehmen erreicht, gilt eine Dachneigung von 40°.
- 1.4 Die Dacheindeckung bei aneinandergebauten Häuser muss in der Farbe annähernd gleich sein. Wird kein Einvernehmen erreicht, gilt ein roter Farbton.
- 1.5 Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 40° erlaubt. Die Länge der Gauben einer Dachfläche darf zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gesamtraufenlänge dieser Dachflächen betragen. Ferner darf die Dachgaube einschl. des abgeschleppten Daches nur in dem unteren 2/3 der Dachfläche liegen. Die Höhe der Gaube, ohne Abschleppung, darf 1,50 m nicht überschreiten. Zwischen Gauben-Vorderkante und Dachrinne muss mindestens ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden.
- 1.6 Dachflächenfenster müssen in der Dachfläche liegen.

### **2. Gebäudeaußenwände**

- 2.1 Aneinandergebaute Häuser müssen in Material und Farbe annähernd gleich sein. Wird kein Einvernehmen erreicht, sind unglasierte Verblendmauersteine in rötlichem Farbton zu verwenden.

### **3. Einfriedigungen**

- 3.1 Der Vorgarten darf nur durch Rasenkantensteine oder Rasenkantensteine mit einer begleitenden Hecke bis 0,50 m Höhe oder durch Mauern bis 0,50 m Höhe, diese jedoch ohne jegliche Aufsätze oder durch Zäune und Gitter bis 0,50 m Höhe begrenzt werden.
- 3.2 Die Fläche des Vorgartens wird bestimmt durch Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten Baugrenze in der Gesamtbreite des Grundstückes.
- 3.3 Außerhalb der Vorgärten sind Einfriedigungen nur mit einem bis zu 1,25 m hohen Zaun mit Bepflanzung zulässig.

#### **4. Mauern**

- 4.1 Mauern zur Errichtung eines fremder Einsicht entzogenen Sitzplatzes im Garten dürfen eine Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

### **§ 3**

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