

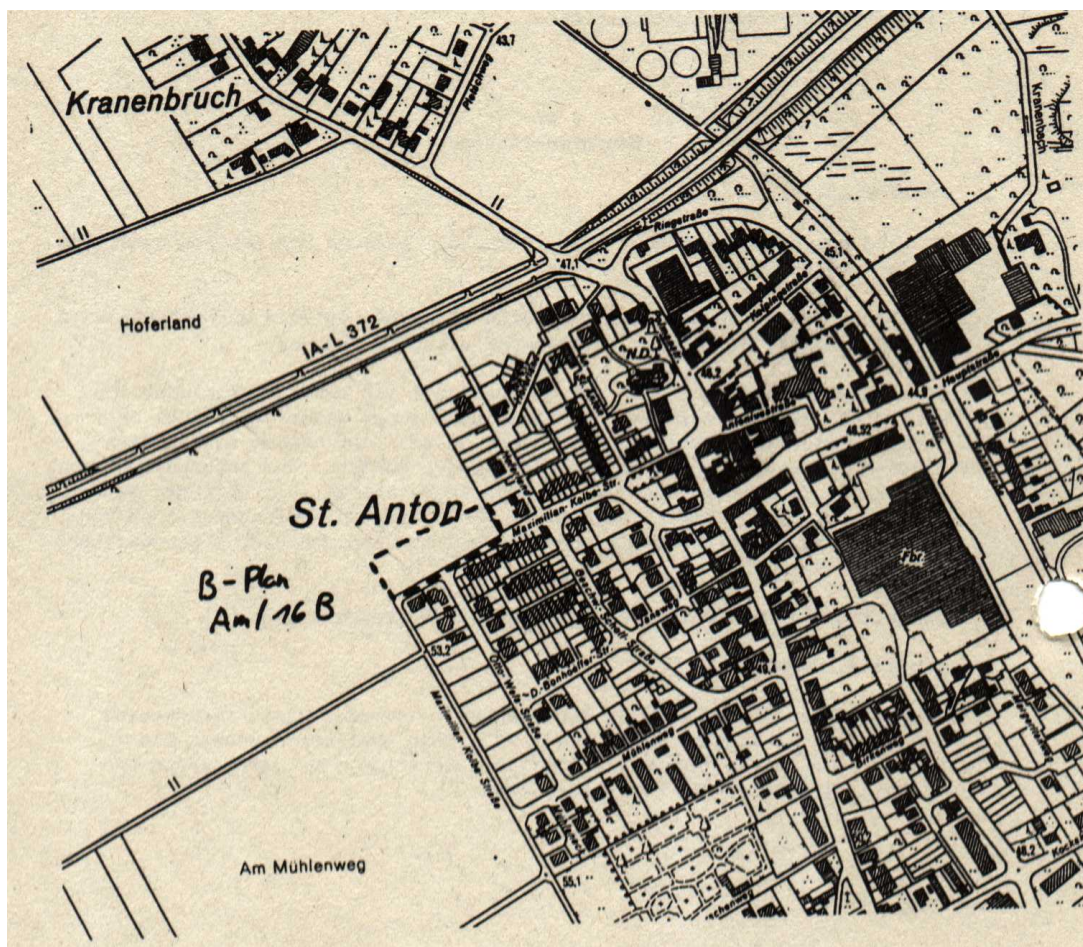
Gestaltungssatzung

Am/16 B "Maximilian-Kolbe-Straße" vom 04.11.1996

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 10.09.1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bebauungsplan Am/16 B "Maximilian-Kolbe-Straße". 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 Grad betragen, Garagen und Nebenanlagen dürfen auch mit geringerer Dachneigung errichtet werden.
- 1.3 Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 40 Grad 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.
- 1.4 Dachflächenfenster müssen in der Dachfläche liegen.

2. Einfriedigungen

- 2.1 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.
- 2.2 Die Fläche des Vorgartens wird bestimmt durch Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten Baugrenze in der Gesamtbreite des Grundstückes.
- 2.3 Außerhalb der Vorgärten sind Einfriedigungen nur mit einem bis zu 1,25 m hohen Zaun mit Bepflanzung zulässig.

3. Mauern

- 3.1 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.