

Satzung

der Gemeinde Schwalmtal über gestalterische Festsetzungen für den Bereich des Bebauungsplanes Am/16 "Ortskern Amern St. Anton" vom 11.03.1981

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594) sowie des § 103 Abs. 1 Ziffern 1, 2, 4 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122) hat der Rat der Gemeinde Schwalmtal am 28.10.1980 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich des am 02.10.1975 vom Regierungspräsidenten Düsseldorf genehmigten, am 23.07.1976 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Am/16, Ortsteil Amern.

§ 2

Für das in § 1 genannte Gebiet gelten folgende bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften:

1. Baugestaltung
 - 1.1 Bei Doppel- und Gruppenhäusern sind die Dachflächen in einer einheitlichen Dachneigung auszuführen.
 - 1.2 Wird keine Einigung erzielt, gilt jeweils das im Gestaltungsplan festgesetzte Höchstmaß.
 - 1.3 Walmdächer sind nur bei Einzelbauten, wenn der First des Hauptkörpers mindestens 6,0 m lang ist und der Hauptbaukörper mit seiner Längsseite zur Straße hin ausgerichtet ist, zulässig.
 - 1.4 Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 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 50 cm eingehalten werden.

- 1.5 Der Abstand zwischen Oberkante der obersten Rohdecke und Oberkante Sparren, gemessen an der Innenseite des Außenmauerwerkes, darf 90 cm nicht überschreiten.
2. Vorgärten und Einfriedigungen
 - 2.1 Die Fläche des Vorgartens wird bestimmt durch Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten Baugrenze in der Gesamtbreite des Grundstückes. Diese Fläche 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 Bei Eckgrundstücken bestimmt sich die Fläche des Vorgartens durch die Straßenbegrenzungslinien und der einer Straße zugewandten Baugrenze in der Gesamtbreite des Grundstückes.
 - 2.3 Bei Grundstücken, auf denen die Wohngärten der Straße zugeordnet sind, ist die unter 2.4 genannte Regelung zulässig.
 - 2.4 Außerhalb der Vorgärten sind Einfriedigungen nur mit einem bis zu 1,25 m hohen Zaun mit Bepflanzung zulässig.
3. Mauern
 - 3.1 Trennmauern auf der gemeinsamen Grenze von Baueinheiten dürfen außerhalb der Vorgärten eine Höhe von 2,0 m über Erdgeschossfußboden und eine Länge von 5,0 m, gemessen von der rückwärtigen Gebäudefront, nicht überschreiten.
 - 3.2 Mauern zur Errichtung eines fremden Einsicht entzogenen Sitzplatzes im Garten dürfen eine Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

Bestandteil dieser Satzung ist ein Gestaltungsplan, der Festsetzungen über Dachneigungen und Firstrichtungen enthält.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.