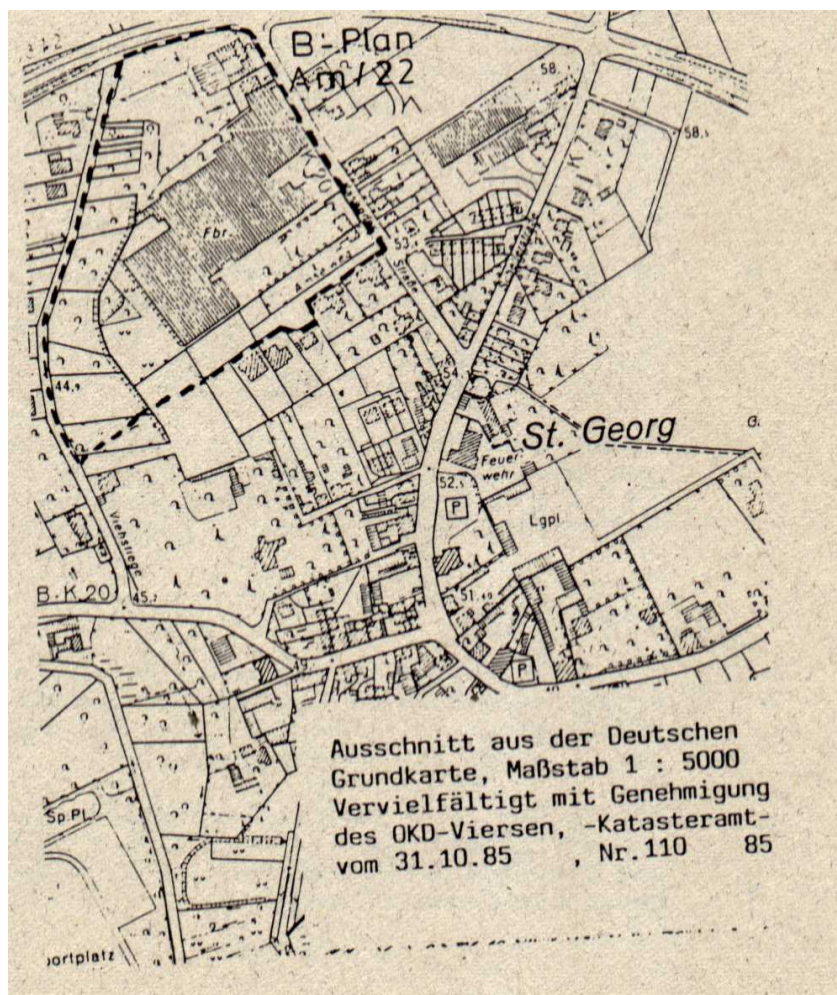


## Gestaltungssatzung Am/22 - Viehstiege/Amselweg - vom 29.09.1986

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) in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419; berichtigt GV NW S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) in seiner Sitzung am 22.07.1986 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bebauungsplan Am/22 "Viehstiege/Amselweg" in der Gemarkung Amern, Flure 2 und 28. Er ergibt sich aus nachstehendem Kartenausschnitt.



## § 2

Es werden ausschließlich Gestaltungsvorschriften textlicher Art erlassen.

1. Bauform
  - 1.1 Die Gebäude sind mit geneigten Dächern von mindestens 35° auszuführen.
  - 1.2 Garagen dürfen auch mit Flachdächern ausgebildet werden.
  - 1.3 Doppelhäuser und geschlossene Hausreihen müssen mit einer einheitlichen Dachneigung ausgeführt werden. Wird kein Einvernehmen unter den Bauherren erreicht, gilt eine Dachneigung von 45°.
  - 1.4 Werden die überbaubaren Grundstücksflächen in der Tiefe nicht voll ausgenutzt und die Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt erweitert, so darf der verbleibende Bereich bis zur rückwärtigen Baugrenze bei traufenständig zur Straße stehenden Gebäuden mit Satteldach, und zwar mit dem First rechtwinklig in das Dach des Hauptgebäudes eingebunden, bebaut werden. Alternativ darf dieser Bereich bei traufenständig zur Straße stehenden Gebäuden auch mit Flachdach bebaut werden.
  - 1.5 Bei giebelständig zur Straße stehenden Gebäuden darf nur in Verlängerung des Querschnittes dieses Gebäudes erweitert werden.
2. Bauhöhen
  - 2.1 In den im Bebauungsplan Am/22 "Viehstiege/Amselweg" festgesetzten Bereichen einer maximalen II - Geschossigkeit wird eine maximale Firsthöhe von 10,0 m, gemessen zwischen Oberkante benachbarter Verkehrsfläche und oberstem Dachabschluss, festgesetzt.
  - 2.2 In den im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen einer maximalen III - Geschossigkeit wird eine maximale Firsthöhe von 13,0 m, gemessen zwischen Oberkante benachbarter Verkehrsfläche und oberstem Dachabschluss, festgesetzt.
3. Sockel
  - 3.1 Die Sockelhöhe wird auf max. 75 cm festgesetzt. Das Maß ergibt sich aus der Differenz zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und Oberkante Verkehrsfläche an der der Straße zugewandten Gebäudefront.
  - 3.2 Bei in der Höhe gestaffelten Geschossen können Ausnahmen von der Sockelhöhe bis max. 1,40 m Höhe über Verkehrsfläche zugelassen werden, wenn nicht mehr als 50 v.H. der Geschosse versetzt werden.

#### 4. Materialien

- 4.1 Bei Doppelhäusern und geschlossenen Hausreihen sind die Fassaden und Dacheindeckungen in einem einheitlichen Material und Farbton auszuführen. Wird kein Einvernehmen erzielt, so sind Verblendmauersteine in einem rötlichen Farbton und anthrazitfarbene Dachziegel zu verwenden.
- 4.2 In der Detailgestaltung kann vom Material- und Farbton abgewichen werden.
- 4.3 Anbauten an bestehende Gebäude müssen in Material- und Farbton diesen angepasst werden.
- 4.4 Die jeweils an einer Außenwand verwendeten Materialien und Farbton sind soweit nach unten durchzuführen, dass sie maximal 20 cm über Gelände enden.

#### 5. Vorgärten und Einfriedigungen

- 5.1 Die Fläche des Vorgartens wird bestimmt durch die Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten Baugrenze in der Gesamtbreite des Grundstücks. Diese Fläche darf nur durch Rasenkantensteine und Anpflanzungen in Heckenform bis 50 cm Höhe über Verkehrsfläche begrenzt werden.
- 5.2 Bei Eckgrundstücken bestimmt sich die Fläche des Vorgartens durch die Straßenbegrenzungslinien und der einer Straße zugewandten Baugrenze in der Gesamtbreite des Grundstücks.
- 5.3 Bei Grundstücken, auf denen die Wohngärten der Straße zugewandt sind, ist die unter 5.4 genannte Regelung zulässig.
- 5.4 Außerhalb der Vorgärten sind Einfriedigungen nur mit einem bis zu 1,25 m hohen Zaun mit Bepflanzung zulässig.

#### 6. Wände

Wände zur Errichtung eines fremder Einsicht entzogenen Sitzplatzes im Garten dürfen eine Höhe von 2,50 m über Verkehrsfläche nicht überschreiten.

### **§ 3** Inkrafttreten

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