

Satzung

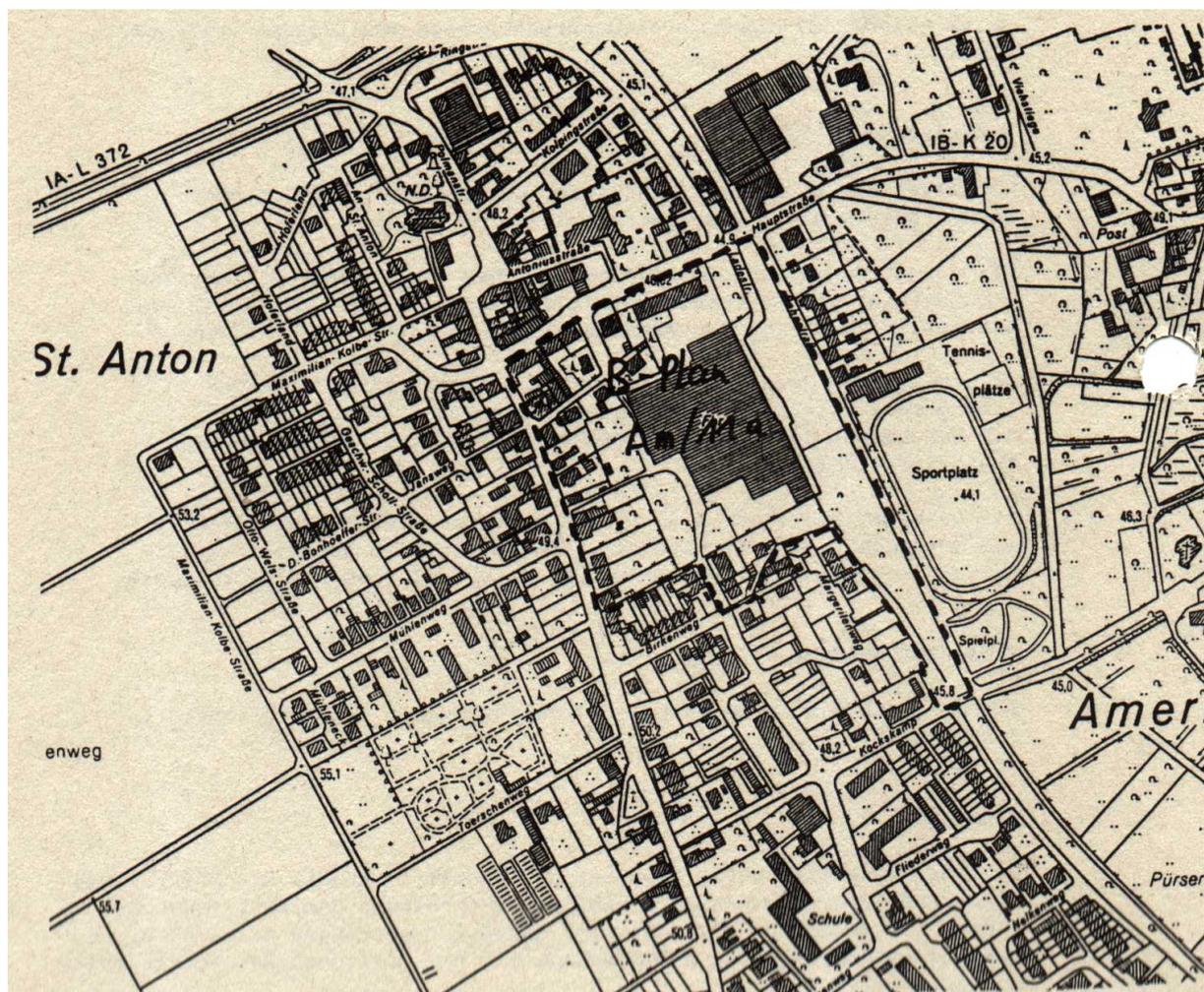
der Gemeinde Schwalmtal über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Am/11 a "südliche Hauptstraße" vom 20. Mai 1996

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal 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 7. März 1995 (GV NW S. 218) in seiner Sitzung am 20. März 1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bebauungsplan Am/11 a "südliche Hauptstraße". Er ist in dem nachstehenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 durch Umrandung gekennzeichnet.



§ 2 Bauvorschriften

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform

1.1.1 Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Bei Garagen und Nebenanlagen sind Pultdächer zulässig. Als Ausnahme können Flachdächer zugelassen werden, wenn die Dachfläche als Dachterrasse genutzt wird.

1.1.2 Die Dachneigung beträgt mindestens 35° und höchstens 45°. Im Anschluss an bestehende Bebauung kann die Dachneigung des bestehenden Gebäudes übernommen werden. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die Mindestdachneigung 20°.

1.1.3 Alle Dachflächen eines Hauptbaukörpers müssen die gleiche Dachneigung haben.

1.1.4 Doppelhäuser und Hausgruppen bzw. Hausreihen müssen mit einer einheitlichen Dachneigung ausgeführt werden. Wird kein Einvernehmen erreicht, gilt eine Dachneigung von 40°.

1.1.5 Die Breite der Ortsgangverkleidung darf 0,40 m nicht überschreiten.

1.1.6 Der Dachüberstand am Giebel darf 0,5 m nicht überschreiten.

1.2 Dachgauben und Zwerchgiebel

1.2.1 Dachgauben und Zwerchgiebel sind zulässig.

1.2.2 Dachgauben dürfen maximal 2,5 m breit sein.

1.2.3 Dachgauben und Zwerchgiebel müssen untereinander einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

1.2.4 Dachgauben untereinander müssen einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten.

1.2.5 Die Summe der Breiten der Dachgauben, Dachflächenfenster und Zwerchgiebel darf maximal 65 % der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

1.2.6 Falls Dachgauben und Zwerchgiebel geneigte Dächer erhalten, muss die Dachneigung mindestens 35° betragen und darf 40° nicht überschreiten. Bei den Gebäuden, für die durch die Bebauungsplanfestsetzung Zeltdächer möglich sind, sind auch korbbogenartig gewölbte Dachflächen zulässig.

1.2.7 Der First bzw. Dachansatz der Dachgauben und Zwerchgiebel muss mindestens 0,80 m tiefer als der First des Hauptbaukörpers liegen.

1.3 Dachflächenfenster

1.3.1 Dachflächenfenster müssen zur Dachkante am Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m besitzen. In der senkrechten Projektion muss ihr Abstand zum First minimal 1,20 m betragen.

1.3.2 Dachflächenfenster müssen höher als breit sein und dürfen in der Breite 1,00 m nicht überschreiten, falls sie nicht durch senkrechte Gliederungselemente in maximal 1,00 m breite Einzelflächen unterteilt werden.

1.3.3 Bei Zeltdächern müssen Dachflächenfenster mindestens 1,00 m Abstand von den Kanten der Dachflächen erhalten.

1.4 Dacheindeckung

1.4.1 Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und Hausreihen muss je Gebäudekomplex einheitliches Material für die Dacheindeckung verwandt werden.

2. Fassadengestaltung

2.1 Alle Außenwände sind mit rotem bis braunrotem Verblendmauerstein zu verkleiden.

2.2 Andere Materialien dürfen für maximal 25 % der jeweiligen Fassadenfläche genutzt werden.

2.3 Ausgenommen hiervon sind Fenster- und Türflächen.

2.4 Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

2.5 In der Detailgestaltung darf von in dieser Satzung festgesetzten Materialien und Farbtönen abgewichen werden. Ausgenommen hiervon ist Ziffer 2.4.

2.6 Fenster- und Türöffnungen müssen höher als breit sein bzw. müssen durch gliedernde Elemente in hochrechteckige Teilflächen unterteilt werden.

3. Einfriedungen

3.1 Vorgärten dürfen nicht eingefriedet werden. Bis zu 60 cm hohe Hecken gelten nicht als Einfriedungen.

3.2 Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen Erschließungsfläche und Gebäudefront in der gesamten Grundstücksbreite. Zur Erschließungsfläche hin ausgerichtete Wohngärten gelten nicht als Vorgärten.

3.3 An den übrigen Grenzen sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum Schutz der aufwachsenden Hecken sind dunkelfarbige Maschendrahtzäune zulässig.

- 3.4 Bis zu einer Tiefe von 3,00 m, von der rückwärtigen Gebäudefront ausgerechnet, sind Sichtschutzwände in gleichem Material wie die Hauswände oder in Holzkonstruktion in maximal 2,00 m Höhe zulässig.

4. Fassadenbegrünung

- 4.1 Für Carports wird eine dauerhafte Begrünung mit Kletterpflanzen festgesetzt.

5. Ausnahmen

- 5.1 Bei der Umgestaltung und Erweiterung von zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Satzung vorhandenen Gebäuden, Nebenanlagen und Einfriedungen können Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen erteilt werden, wenn der gestalterische Zusammenhang mit dem örtlichen Erscheinungsbild gewahrt bleibt.

§ 3 Inkrafttreten

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