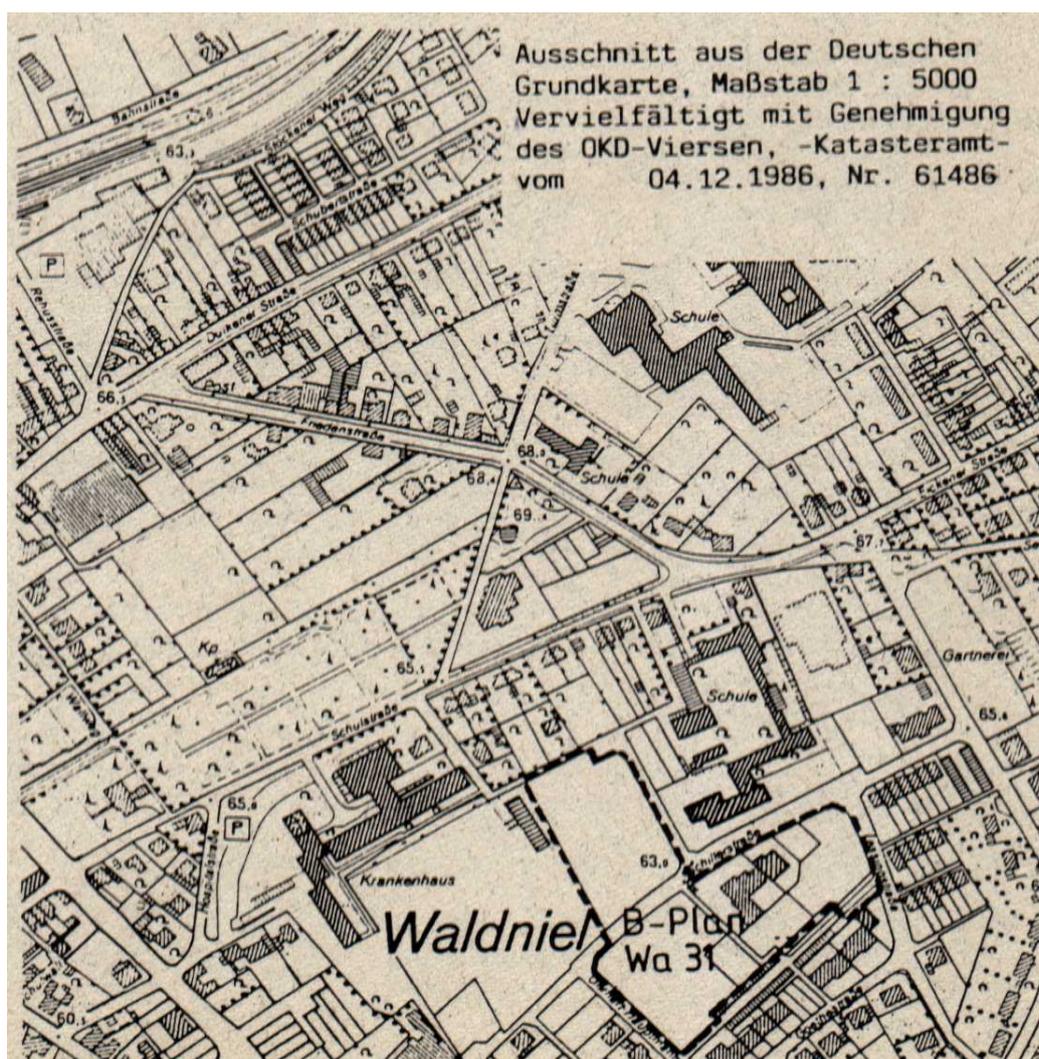


**Satzung der Gemeinde Schwalmtal vom 26.11.1990 über örtliche Bauvorschriften
gem. § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes Wa/31
"Schillerstraße/Kleiststraße"**

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141), 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 21.06.1988 (GV NW S. 319), in seiner Sitzung am 06.11.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich des Bebauungsplan Wa/31 "Schillerstraße/Kleiststraße" im Ortsteil Waldniel, Gemarkung Waldniel, Flur 49... Er ergibt sich aus nachstehendem Kartenausschnitt.



§ 2

Örtliche Bauvorschriften textlicher Art

Die bestehende Bebauung ist von diesen Festsetzungen ausgenommen.

1. Bauform

1.1 Dachform

Die Dachform wird für alle Baukörper einschl. Garagen und Nebenanlagen wie folgt festgesetzt:

- 1.11 Es sind Satteldächer vorgeschrieben. Außerdem sind abgeschleppte Dächer zulässig sowie Pultdächer auf Anbauten mit einer Grundfläche von max. 25 qm.

Bei 1-geschoßiger Bauweise können Dachterrassen bis zu einer Größe von 10 qm als Ausnahme zugelassen werden.

- 1.12 Die Dachneigung beträgt 30° bis 45°. Sämtliche Dachflächen eines Baukörpers müssen in gleicher Dachneigung ausgeführt werden.

- 1.121 Innerhalb der Grenzen von 30° bis 45° darf die Dachneigung von Anbauten und Dachgauben von der Dachneigung des Hauptdaches abweichen. Für Anbauten in reiner Glas-/Holz- oder Glas-/Metall-Konstruktion sind Dachneigungen von 25° bis 45° zugelassen.

- 1.122 Bei Grenzbebauung ist gleiche Dachneigung vorgeschrieben. Hierüber muss vor Erteilung der Baugenehmigung zwischen den betroffenen Nachbarn Einigkeit erzielt werden. Für die Fälle, in denen zwischen den Grundstücksnachbarn keine Einigkeit erzielt wird, wird die Dachneigung auf 40° festgesetzt.

- 1.123 Die Dächer sind mit roten Ziegeln einzudecken.

- 1.124 Flachdächer sind nicht zulässig. Terrassen bis zu einer Größe von 10 qm können auf 1-geschossigen Baukörpern als Ausnahme zugelassen werden.

- 1.13 Die Höhe der Schnittlinie der Außenseite der Außenwand eines Hauses mit der Dachoberfläche über dem höchsten Punkt der Geländeoberfläche an der Außenbegrenzung des Hauses muss mindestens 2,30 m betragen.

- 1.14 Dachüberstände über Außenwand oder über dachtragende Stützen dürfen 40 cm nicht überschreiten.

1.15 Dachausbauten

Die Ausbildung von Dachausbauten ist unter den nachstehenden Bedingungen zulässig.

- 1.151 Dachgauben sind mit Satteldach auszuführen.

- 1.152 Die Vorderfront der Dachgauben unterhalb ihrer Traufe ist, soweit konstruktiv möglich, als Fenster auszubilden.

- 1.153 Die Ausbildung von Ziergiebeln ist zulässig.
- 1.154 Dachausbauten sind in gleichem Material und gleicher Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Anforderungen an die Gestaltung von Dachausbauten ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung der Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist. Diese Anlage kann im Bauamt der Gemeinde Schwalmtal, Markt 20, während der Dienststunden eingesehen werden.

- 1.16 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 1.17 Auf Baukörpern, deren Traufhöhe 3,50 m über Ursprungsgelände überschreiten, sind keine Dachterrassen zulässig.

1.2 Öffnungen

- 1.21 Tür- und Fensteröffnungen zwischen Wandflächen und gemauerten Pfeilern dürfen in der Breite 90 % der jeweiligen Öffnungshöhe nicht überschreiten.

2. Materialien und Farben

- 2.1 Fassaden und Mauern sind in einem rötlichen Vormauerstein auszubilden.
- 2.11 An jeder einzelnen Fassade kann bis zu 20 % der Fassadenfläche - ohne Öffnungen gerechnet - anderes Material verwandt werden, sofern dieses Material deutlich dunkler als der verwendete Vormauerstein ist. Die Verwendung von glänzenden und gewellten Materialien, Blech, Fliesen und Mosaik sowie von Verkleidungen als Mauerwerksimitationen sind nicht zulässig.
- 2.21 Fenster und Türen sind entweder pastellfarben, weiß oder in Farben, die deutlich dunkler als der verwendete Vormauerstein sind, auszuführen. Rote und gelbe Farbtöne sind ausgeschlossen.
- 2.22 Garagentore sind in Farben auszuführen, die deutlich dunkler sind als der verwendete Vormauerstein. Rote Farbtöne sind ausgeschlossen.
- 2.3 Dachausbauten, Anbauten, Garagen, Nebenanlagen und Mauern sind hinsichtlich der verwendeten Materialien und Farben genauso zu behandeln wie der Hauptbaukörper.
- 2.4 Die jeweils an einer Außenwand verwendeten Materialien und Farben sind so weit nach unten durchzuführen, dass sie maximal 20 cm über Gelände enden.

3. Gestaltung der privaten Freiflächen

- 3.1 Als Einfriedigung sind Hecken in einer Höhe von 1,1 bis 2,0 m zulässig. Nadelholz- und Thujahecken sind nicht zulässig. Vorgesprochen werden: Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche, Liguster u.ä.

Zusätzlich sind Holzzäune mit senkrechten Latten in einer Höhe von 1,1 bis 1,25 m zulässig, wenn sie weiß gestrichen oder in einer Farbe ausgeführt werden, die deutlich dunkler ist als die Farbe der bei angrenzenden Gebäuden verwendeten Vormauersteine.

Die Einfriedigung kann auch durch Buschwerk erfolgen. Thuja- und Nadelgehölze sind auch hier ausgeschlossen. Dunkelgrün beschichtete Maschendrahtzäune sind zulässig, sofern sie durch Hecken oder Buschwerk zum Straßenraum hin optisch verdeckt werden.

3.2 Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Mauern bis zu 2,20 m Höhe zulässig.

4. Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge

4.1 Die für Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge befestigten Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen.

4.2 Diese Flächen sind in dem gleichen Betonsteinmaterial auszuführen, das für die direkt angrenzenden Verkehrsflächen verwandt wird.

Alternativ sind Natursteinpflaster oder Schotterrasen zulässig.

4.3 Der Übergang der privaten Pflasterflächen in die öffentlichen Verkehrsflächen ist gestalterisch mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 3 Inkrafttreten

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