



Gestaltungssatzung

(örtliche Bauvorschriften) der Gemeinde Ostbevern zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten.

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666 ff.) und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.95 (GV NW vom 13.04.95, S. 218 ff.) hat der Rat der Gemeinde Ostbevern am 12.09.96 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Zur zukünftigen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes des Ortskernes Ostbevern werden an bauliche Anlagen und Vorgärten besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

Durch diese Gestaltungssatzung soll erreicht werden, daß bei zukünftigen Veränderungen im Planbereich des erweiterten Ortskernes den beteiligten Bürgern und Eigentümern eine Hilfestellung an die Hand gegeben wird, die ortstypischen Gegebenheiten in ausreichendem Maße zu berücksichtigen. Der Bestand älterer Bausubstanz soll im Zusammenhang mit der Neubebauung das zukünftige Ortsbild bestimmen. Wesentliche Merkmale sind Proportion, Material und Farbe. Sämtliche Aussagen der Satzung sind auf grundsätzliche Gestaltungselemente ausgerichtet. Bauliche Anlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe das bestehende Ortsgefüge und die Eigenart des Straßenbildes zu berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einzufügen. Die Gestaltungssatzung orientiert sich an den Zielen des Bebauungsplanes und soll als Ergänzung und Abrundung der hier getroffenen Festsetzungen dienen, soweit andere örtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt den Bebauungsplanbereich Nr. 29 "Ortsmitte II". Der Geltungsbereich ist in der Plananlage dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelungen der §§ 5, 6, 7, 10, 12 und 13 dieser Satzung gelten ausschließlich für den östlichen Teilbereich "Hauptstraße".

§ 3

Stellung baulicher Anlagen

Es ist nur die in der Planzeichnung festgesetzte Hauptfirstrichtung zulässig. Der Hauptfirst muß bei Einzelhäusern über der längeren Seite des Baukörpers liegen.

Abweichungen sind mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, wenn die Abweichung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt und das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 4

Außenwandflächen

Alle Außenwandflächen sind in rotem bis rotbraunem, unglasier-tem Sichtmauerwerk auszuführen.

Im Bereich der Planwegs "Engelstraße" ist darüberhinaus weißes oder graues Putzmauerwerk zulässig.

Als zusätzliche Gestaltungs- und Konstruktionsmaterialien können verwendet werden:

-- Sichtbeton, Sandstein, Holz, Schiefer, Zink, Stahl. Der maximale Anteil darf 20 % der jeweiligen Außenwandseiten (ohne Fensterflächen) nicht überschreiten.

Abweichungen von der festgesetzten Materialvorgabe der Außenwandflächen sind mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, wenn andere Materialien ein besonderes Merkmal der Architektur darstellen und das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

Bei Doppelhäusern ist ein in Form, Farbe und Oberflächenbeschaffenheit einheitliches Material zu verwenden. Der jeweilige Bestand hat stets Vorrang.

§ 5

Gebäudesockel

Vorhandene Sockel sind zu erhalten.

Bei Neubauten bzw. Umbauten sind Gebäudesockel anzulegen und im Material auf die übrige Fassade abzustimmen. Zulässig sind die unter § 3 genannten Materialien. Ihre Höhe darf 0,50 m nicht überschreiten (- obere Kante fertige Straßenhöhe gemessen unmittelbar vor dem jeweiligen Gebäude -).

§ 6

Loggien, Erker und Balkone

An Gebäudeseiten, die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, können Erker ausgebildet werden, sofern sie nicht mehr als 1,0 m auskragen. Die Erkerbreiten müssen sich in ihren Abmessungen den jeweiligen Fenstergliederungen der Gebäude entsprechen.

Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudeseiten sind Loggien und Balkone (dreiseitig frei) unzulässig.

§ 7

Kragplatten, Vordächer und sonstiger außenliegender Sonnenschutz

Kragplatten sind an den Gebäudeseiten unzulässig, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind.

Als außenliegende Sonnenschutzmaßnahme sind nur Einzelmarkisen zulässig. Materialien mit "Metallic-Effekt" sind ausgeschlossen. Die Markisenanlage ist auf den jeweiligen Rhythmus und die Abmessungen der Fenster- und Türöffnungen abzustimmen.

§ 8

Dachform/Dachneigung

Für die Hauptbaukörper, Garagen und Carports sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwälmächer mit Abwalmungen im Giebelbereich - senkrecht gemessen von weniger als 1/3 der Gesamthöhe des Daches - mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Krüppelwalme müssen im First spitz zulaufen.

Im Einzelfall kann mit Zustimmung der Gemeinde von der festgesetzten Dachneigung und Dachform abgewichen werden, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die Dachneigung und Dachform ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt und das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

Für Garagen sind abweichend auch Flachdächer zugelassen.

§ 9

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachpfannen zu verwenden.

Im Bereich des Planwegs "Engelstraße" sind zusätzlich Gras- u. Solardächer zulässig.

Abweichungen von der festgesetzten Materialvorgabe der Dacheindeckung sind mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, wenn andere Materialien ein besonderes Merkmal der Architektur darstellen und das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

Für besondere Bauteile bzw. Bauteile (Dachaufbauten und Erker) sind mit einem Anteil von maximal 20 % der Dachflächen folgende Materialien zugelassen:

- Naturschiefer
- asbestfreie Schindeln (anthrazit und rot)
- Zink

Schrägdachverglasungen, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, sind zulässig für maximal 20 % der jeweiligen gesamten Dachfläche.

Bei Doppelhäusern ist ein in Form, Farbe und Oberflächenbeschaffenheit einheitliches Material zu verwenden.

§ 10

Dachüberstand

Der Dachüberstand darf (waagrecht gemessen) max. 40 cm an der Traufseite bzw. max. 20 cm an der Giebelseite betragen, wobei ortsbildtypische Materialien zu verwenden sind.

Ortsbildtypische Materialien sind:

- Windfedern aus Holz, holzsichtig oder weiß gestrichen
- Ortsgangdachpfannen entsprechend aus Materialien der Dacheindeckung
- Ziegelstein- bzw. Putzgliederungen mit in Mörtel gelegte Abschlußdachpfannen
- über die Dachfläche stehende Giebelscheiben können mit Metall (Zink) oder Naturstein abgedeckt werden.

§ 11

Dachausbildung

Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Doppelfirste sind nur in der Breite von max. 1/2 der entsprechenden Traufenlänge zulässig. Die breiteste Stelle der Gaube muß mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein. SchlepPGAuben dürfen jeweils frühestens 2 Pfannenreihen unterhalb des Firstes bzw. oberhalb der Traufe ansetzen.

Abweichungen sind mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, wenn die Abweichung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 12

Fenster und Türen

Fenster- und Türöffnungen sind hochrechteckig als Einzelöffnungen auszuführen. Die Summe der Öffnungsbreiten darf maximal 75 % der Fassadenbreite betragen.

Notwendige Ladenfenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen durch Pfeiler oder Stützen hochrechteckig gegliedert werden. Die Summe der einzelnen Ladenfenster bzw. Schaukästen darf 3/4 der Frontlänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten, die seitlichen Abstände der Öffnungen von der Gebäudekante müssen mindestens 75 cm betragen. Bei Altbauten ist der vorhandene Sockel unter den Schaufenstern zu erhalten.

Fenster und Türrahmen sind im Farbton auf die Fassade abzustimmen.

§ 13

Garagen

Einzelgaragen sind im Material dem Hauptbaukörper anzupassen. Garagentore und Tore an Hofdurchfahrten aus Metall, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, müssen farbig behandelt werden.

§ 14

Abfalltonnen

Restmüll- und Biotonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ein ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung, durch Holzblenden oder durch feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers besteht.

§ 15

Vorgarten

Der Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche, der öffentlichen Verkehrsfläche sowie dem seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) ist außer den notwendigen Zuwegungen und Stellplätzen zu mind. 50 v. H. seiner Fläche gärtnerisch unter Verwendung heimischer Pflanzen und Materialien anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Einfriedigung im Vorgartenbereich darf in Form einer Schnitthecke aus bodenständigen Laubgehölzen oder durch Trockenmauern und Holzzäunen sowie sonstige Zäune hinter einer Abpflanzung mit Schnitthecken aus bodenständigen Laubgehölzen mit einer Maximalhöhe von 1,00 m erfolgen. Mauern und Mauerpfeiler sind nicht zulässig.

Soweit es nicht zu einer Beeinträchtigung der dorf- und landschaftsgemäßen sowie ökologisch aufwertenden Gestaltung des Vorgartens führt, können von den vorstehenden Festsetzungen im Einzelfall Abweichungen mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden (z. B. Einfriedigungen in Form von Hecken und von Holzzäunen in Verbindung mit Hecken als Abpflanzung bis zu max. 2,00 m Höhe gemessen von der Hinterkante des Gehweges bzw. der Entwässerungsrinne bei von Süden bzw. von Westen erschlossenen Grundstücken).

§ 16

Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können gem § 86 (5) BauO NW bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 73 (1) BauO NW mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne der §§ 84 (1) Nr. 21 u. 86 (1) BauO NW i.V.m. § 7 (2) GO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den folgenden Vorschriften dieser Satzung handelt:

- 3 Stellung baulicher Anlagen
- 4 Außenwandflächen
- 5 Gebäudesockel
- 6 Loggien, Erker und Balkone
- 7 Kragplatten, Vordächer und sonstiger außenliegender Sonnenschutz
- 8 Dachform/Dachneigung

- 9 Dacheindeckung
- 10 Dachüberstand
- 11 Dachausbildung
- 12 Fenster und Türen
- 13 Garagen
- 14 Abfalltonnen
- 15 Vorgarten

handelt.

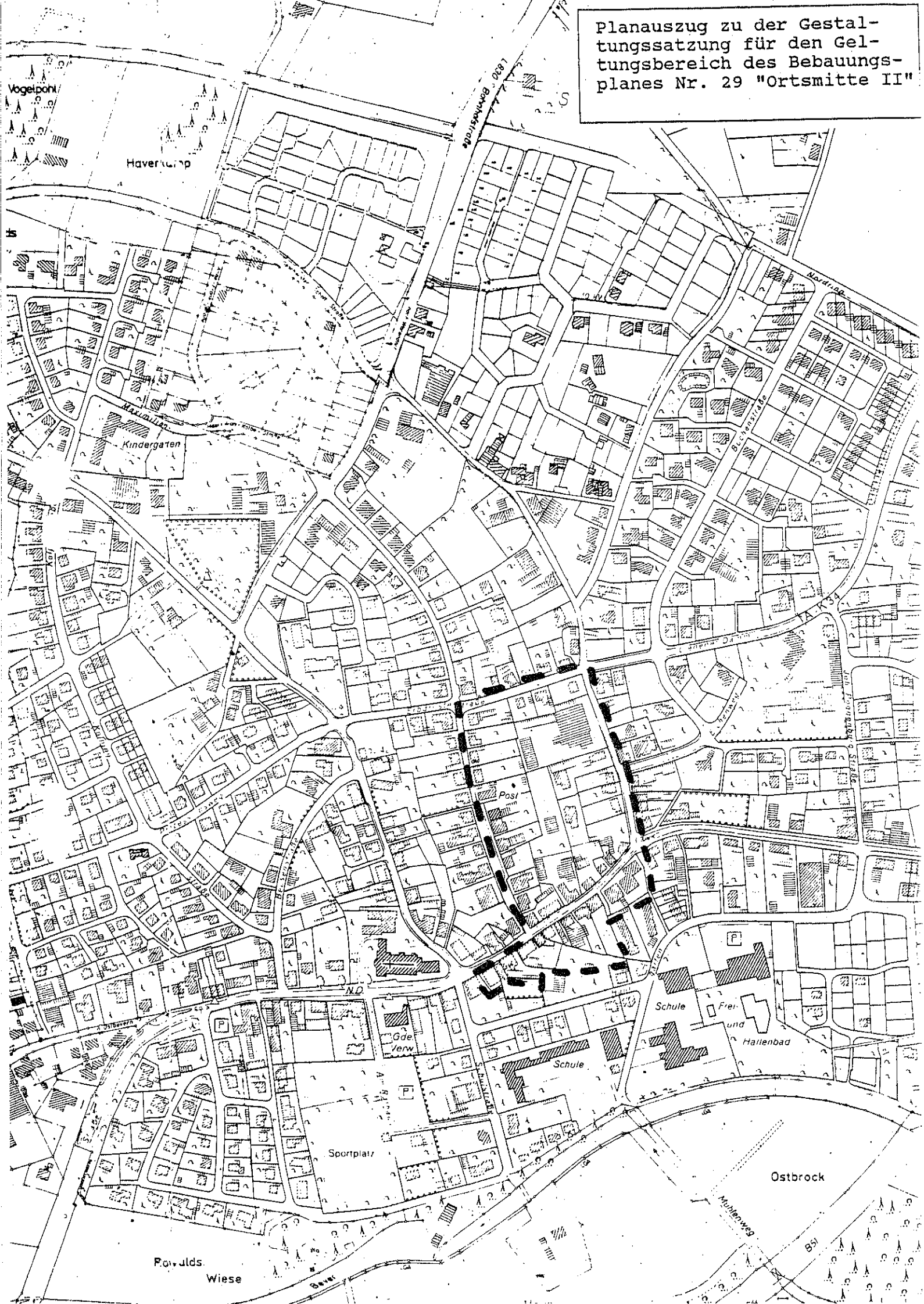
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld im Rahmen des § 84 (3) BauO NW bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Kreises in Kraft.

Planauszug zu der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortsmitte II"



Vogelpoint

Haverkamp

Kindergarten

Gde. Verw.

Sportplatz

Povulds Wiese

Schule

Frei- und Hallenbad

Ostbrock

L 830 Bismarckstr.

Mühlentweg

Karl-Liebknecht-Str.

Bismarckstr.

Bismarckstr.