

S A T Z U N G

**der Gemeinde Altenberge
über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW für die Gestaltung
baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes
„Hölker / Laubrock „ (Gestaltungssatzung) vom 11.09.1986
in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 23.07.1991**

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) sowie des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), berichtigt am 03.09.1984 (GV. NW. S. 532), hat der Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 10.03.1986 folgende Satzung beschlossen:

TEIL I

Geltungsbereich

(1) Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hölker / Laubrock,, (■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs).

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden bei allen baulichen Neuanlagen, Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen.

TEIL II

Textliche Festsetzungen



BLOCKKENNZIFFER - NUTZUNGSBEREICH

§ 1 - Außenwandflächen

1.1 Nur für die Nutzungsbereiche:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 11 12 13

6.12

Alle Außenwandflächen sind in rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Bei max. 15 % der Außenwandflächen können insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Vordächer und Gesimse auch folgende Materialien verwendet werden:

- a) Sichtbeton
- b) Holzschalungen, dunkelfarbig lasiert oder weiß lackiert
- c) Putz, weiß oder grau
- d) - gestrichen -
- e) Naturschiefer

1.2 Nur für den Nutzungsbereich:

10

Alle Außenwandflächen sind in weißem Sichtmauerwerk auszuführen. Bei max. 15 % der Außenwandflächen können insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Vordächer und Gesimse auch folgende Materialien verwendet werden:

- a) Sichtbeton
- b) Holzschalungen, dunkelfarbig lasiert
- c) - gestrichen -
- d) Naturschiefer

§ 2 - Bedachung

2.1 Nur für die Nutzungsbereiche:

1 2 4

Die Dacheindeckung ist in dunklen Dachpfannen oder Betondachsteinen auszuführen. Darüber hinaus können auch Naturschieferplatten zur Anwendung kommen.

Dachaufbauten sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf dabei $\frac{1}{3}$ der Straßen- bzw. Gartenfrontlänge nicht überschreiten.

2.2 Nur für die Nutzungsbereiche:

3 5 6 7 8 9 10 11

Die Dacheindeckung ist in roten bzw. rotbraunen Dachpfannen oder Betondachsteinen auszuführen. Dachaufbauten sind ausgeschlossen.

2.3. Nur für den Nutzungsbereich:

3

Dachaufbauten sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf $\frac{1}{3}$ der Straßen - bzw. Gartenfrontlänge nicht überschreiten.

2.4. Nur für den Nutzungsbereich:

12 und 13

Die Dacheindeckung ist in roten bzw. rot-braunen Dachpfannen oder Betondachsteinen auszuführen. Dachaufbauten sind zulässig.

§ 3 - Traufhöhe

(Bei Gebäuden, die an abschüssigem Gelände errichtet werden, auf die obere Hangseite bezogen.)

3.1 Nur für die Nutzungsbereiche:

1 2 3 4 6 9

Die Traufhöhe darf max. 3,30 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis OK-Sparren, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der obere Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Verblendschalenvorderkante.

3.2 Nur für den Nutzungsbereich:

11

Die Traufhöhe darf max. 3,50 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis OK-Sparren, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der obere Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Verblendschalenvorderkante.

3.3 Nur für die Nutzungsbereiche:

7 8 12 13

Die Traufhöhe darf max. 4,00 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis OK-Sparren, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der obere Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Verblendschalenvorderkante.

3.4 Nur für den Nutzungsbereich: (an der Talseite gemessen)

10

Die Traufhöhe darf max. 3,50 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis OK-Sparren, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der obere Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Verblendschalenvorderkante.

6.12

3.5 Nur für den Nutzungsbereich: (auf die obere Hangseite bezogen)

5 (zweigeschossig)

Die Traufhöhe darf max. 5,90 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis OK-Sparren, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der obere Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Verblendschalenvorderkante.

§ 4 - Drempelhöhe

(Bei Gebäuden, die an abschüssigem Gelände errichtet werden, auf die obere Hangseite bezogen.)

4.1 Nur für die Nutzungsbereiche:

5

Drempel sind unzulässig.

4.2 Nur für die Nutzungsbereiche:

1 2 3 4 6 9

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,40 m, gemessen von OK-Erdgeschossdecke bis OK-Fußfette, zulässig.

Traufseitige Vor- und Rücksprünge mit einem Maß unter oder gleich $\frac{1}{3}$ der Frontlänge werden von dieser Festsetzung ausgenommen.

4.3 Nur für den Nutzungsbereich:

11

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m, gemessen von OK-Decke oberstes Geschoss bis OK-Fußfette, zulässig.

Traufseitige Vor- und Rücksprünge mit einem Maß unter oder gleich $\frac{1}{3}$ der Frontlänge werden von dieser Festsetzung ausgenommen.

4.4 Nur für die Nutzungsbereiche:

7 8 12 13

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von OK-Decke oberstes Geschoss bis OK-Fußfette, zulässig.

Traufseitige Vor- und Rücksprünge mit einem Maß unter oder gleich $\frac{1}{3}$ der Frontlänge werden von dieser Festsetzung ausgenommen.

4.5 Nur für den Nutzungsbereich:

10 (jedoch an der Hangseite gemessen)

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,25 m, gemessen von OK-Erdgeschossdecke bis OK-Fußpfette, zulässig.

Taufseitige Vor- und Rücksprünge mit einem Maß unter oder gleich $\frac{1}{3}$ der Frontlänge werden von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 5 - OK-Erdgeschossfußboden

Nur für die Nutzungsbereiche:

1 2 3 4

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über OK-Straßenfahrbahn liegen. Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudeseite. Bei Eckgrundstücken ist die übergeordnete Verkehrsfläche maßgebend.

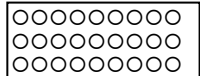
§ 6 - Fenster und Außentüren

6.1 Nur für den Nutzungsbereich:

10


Fenster und Außentüren sind nur in dunkel Materialien auszuführen.

§ 7 - Grünflächen

Die mit  gekennzeichneten Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind nur durch Rasenkantensteine einzufriedigen.

Mauern, Hecken und Zäune sind unzulässig.

§ 8 - Einfriedigungen

Auf den mit  gekennzeichneten Grundstücksstreifen sind freiwachsende oder geschnittene Hecken mit einer Höhe von 1,80 - 2,00 m anzulegen.

Hieran können gartenseitig zusätzlich Maschendrahtzäune - kunststoffummantelt oder verzinkt - oder Holzzäune mit senkrechter Lattung bis 1,80 m Höhe errichtet werden, Unterbrechungen innerhalb der Hecken zur Anlage eines Gartenzuganges sind zulässig.

6.12

§ 9 - Garagen

Einzel- und Doppelgaragen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht im Hauptbaukörper untergebracht sind. Die Außenwandflächen sind gem. § 1.1 auszuführen.

Errichten zwei Nachbarn ihre Garagen an der gemeinsamen Grenze, so müssen diese in Höhe, Form und Außenhaut aufeinander abgestimmt werden.

Die Gemeinschaftsgaragenanlagen sind mit 30° geneigten Dächern auszuführen. Die Außenwandflächen sind gem. § 1.1, die Dacheindeckung gem. § 2.2 auszuführen.

Teil III

Zeichnerische Festsetzungen

Aufgrund des § 81 Abs. 3 BauO NW werden örtliche Bauvorschriften in Form zeichnerischer Darstellungen im Bebauungsplan unter Verwendung nachstehend erläuterter Zeichen festgesetzt.

←→ Stellung des Hauptbaukörpers (Firstrichtung)

35° Dachneigung

35° - 40° Mindest- und Höchstmaß der zulässigen Dachneigung

S Satteldach

KWD ½ Krüppelwalmdach, zulässig jedoch höchstens bis zu ½ der Giebelhöhe

△ Zuordnung zur Erschließungsfläche

○○○○○ Vorgarten (§ 7)

||||| Einfriedigungen (§ 8)

Teil IV

Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Handlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 BauO NW.

Teil V

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft; der Bebauungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen wird zu jedermanns Einsicht offengelegt.

Mit diesem Tage treten die baugestalterischen Festsetzungen vom 01.03.1983 außer Kraft.

6.12₃

Übersichtskarte

zur Gestaltungssatzung zum
Bebauungsplan "Hölker/Laubroc"

