

Gestaltungssatzung für die Wohnbebauung des ehem. Ziegeleisportplatzes in Neunkirchen vom 20. August 1990

Aufgrund der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2033), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV. NW. S. 141) und § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532 / SGV. NW. 232), geändert durch Gesetze vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803) und vom 21. Juni 1988 (GV. NW. S. 319) hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 02.08.1990 die folgenden örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die künftigen Baugrundstücke auf dem z. Zt. unbebauten Gelände des Ziegeleisportplatzes (Gemarkung Neunkirchen Flur 9 Flurstück 522 und 550). Er wird im Westen durch den Fußweg zwischen der Straße „Am Flur“ und der Ziegeleistraße, im Nordwesten durch die Straße „Am Flur“, im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der bebauten Grundstücke „Am Flur Nr. 5, 11a, 13, 15 und 17“, im Osten durch die bebauten Grundstücke „Hohenseelbachstraße Nr. 24, 26a, 28 und 30“ und im Süden durch die Ziegeleistraße begrenzt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Gegenstände dieser Satzung sind

1. die Gebäudehöhen (§ 3),
2. die Dachneigungen (§ 4),
3. die Dachfarben (§ 5),
4. die Werbeanlagen (§ 6),
5. die Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 7 und
6. die Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen (§ 8)

§ 3

Gebäudehöhen

- (1) Die Höhe der Traufseiten der Gebäude muß mindestens 3,00 m betragen. Im Dachgeschoß darf an der Traufseite ein Kniestock von 0,50 m Höhe errichtet werden.

Insgesamt darf die Höhe der Traufseiten i. M. 4,00 m nicht übersteigen.

- (2) Garagen, überdachte Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreiten.
- (3) Die Höhen nach den Absätzen 1 - 3 werden von der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche aus ermittelt.

§ 4

Dachneigungen und -formen

- (1) Die Dachneigung muß mindestens 35° betragen und darf 45° nicht übersteigen.
- (2) Bei Dachgauben, Zwerchhäusern, Vordächern, Garagen, überdachten Stellplätzen und untergeordneten Nebenanlagen sind Unter- und Überschreitungen allgemein zugelassen.
- (3) Als Dachformen sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

§ 5

Dachfarben

- (1) Für die Dacheindeckung sind nur dunkelgraue (basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler) oder dunkelbraune (nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler) Farbtöne zulässig. Außerdem kann Naturschiefer verwendet werden.
- (2) Teilverglasung von Dachflächen und Dachflächenfenster werden allgemein zugelassen.
- (3) Diese Farbvorschriften gelten nicht für Flachdächer auf Garagen, überdachten Stellplätzen und untergeordneten Nebenanlagen.

§ 6

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder zulässig.
- (2) Die Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,25 m² nicht überschreiten. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude bzw. auf einem Grundstück sind nicht zulässig.
- (3) Beleuchtete Werbeanlagen mit Wechsellicht sind unzulässig.

§ 7

Gestaltung der unbebauten Flächen

- (1) Die unbebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
- (2) Befestigungen unbebauter Grundstücksflächen im Bereich von Garagenzufahrten, Stellplätzen, Hauseingängen, Terrassen, Gartenwegen und ähnlichen Flächen sind wasserdurchlässig auszuführen. Geschlossene Asphalt- oder Betondecken sind als

Flächenbefestigungen nicht zulässig.

§ 8 Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen

- (1) Es besteht keine Verpflichtung, die Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden. Wird dennoch eine Einfriedung vorgenommen, so darf diese eine Höhe von 0,80 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- (2) Sofern eine natürliche Einfriedung durch Hecken oder andere hierzu verwendete Pflanzen erfolgt, ist die Höhe von 0,80 m auf Dauer einzuhalten. Ein Hineinwachsen der Bepflanzung in den öffentlichen Verkehrsraum ist durch die Wahl des Pflanzstandortes bzw. durch Hecken- und Pflanzschnitt zu verhindern.
- (3) Als Materialien für technische Einfriedungen sind Natur- und Kunststeine, Holz und Metall zulässig.
- (4) Die Einfriedungen sind an der Grenze des Grundstücks anzuordnen.

§ 9 Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften dieser Satzung gilt § 81 Abs. 5 in Verbindung mit § 68 BauO NW. Sie dürfen nur gewährt werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet werden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.