Gemeinde Simmerath

Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Einruhr“

(Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86, Abs. BauONW)

Gemeinde:	Simmerath
Gemarkung:	Rurberg
Kreis:	Aachen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

- **Begründung**
  (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
- **Gestalterische Festsetzungen**
  (Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Simmerath
Stand: Oktober 2009

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 114, „Einruhr“

Ziel dieser Satzung ist es, den Charakter und das noch weitgehend homogene Erscheinungsbild des Ortsteiles Einruhr mit seiner aufgelockerten Baustruktur zu erhalten. Zur Wahrung einer ortsgerechten Bebauung werden daher in der Gestaltungssatzung Festsetzungen zu Dachformen, Dachaufbauten, Dacheinschnitten sowie zur Materialwahl und Farbgestaltung der Dachflächen und Fassaden, sowie zur Anlage von Einfriedungen getroffen.

Nr. 1.1 bis 1.7
Dachformen, Dachgauben, Material und Farbe der Dacheindeckungen

Um in Anlehnung an die vorhandene Baustruktur des Ortes eine gewisse Homogenität zu wahren, werden die zulässigen Dachformen auf das traditionelle Satteldach (einschließlich des Krüppelwalmdaches) sowie auf Pultdächer beschränkt. Die zulässigen Dachneigungen betragen (unabhängig von der Geschossigkeit) 20° - 45°.

Mit diesen Festsetzungen verbleibt noch ein vielfältiger Gestaltungsspielraum für den einzelnen Bauherrn.

Da insbesondere große Flachdächer das Gesamtbild der Dachlandschaft stören würden, sind diese im Plangebiet –mit Ausnahme von Garagen und Nebengebäuden– nicht zugelassen. Die Ausbildung von Fledermaus-, Walm-, Tonnen-, Kuppel-, Zelt- und Mansarddächern wird nicht zugelassen. Als Dachaufbauten sind im Wesentlichen die traditionell vorkommenden Dachaufbauten (Schleppdach-, Satteldachgaube) zulässig.

Die Beschränkungen hinsichtlich der Gesamtgröße von Dachgauben und Dacheinschnitten erfolgen, um die Grunddachform des Haupthauses eines Gebäudes als solches noch erkennen zu können und um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten.

Da die Errichtung von Dachgauben in mehreren oder unterschiedlichen Ebenen zu einer Überfrachtung des Daches führen würde, wird dies für das Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Kombination aus gleichartigen Dachgauben nebeneinander ist jedoch möglich.

In der gesamten Ortslage herrschen dunkelgraue bis schwarze Dacheindeckungen vor. Die Verwendung der inzwischen auf dem Markt angebotenen Vielzahl von Dacheindeckungsarten und -farben würde zu einer

städtebaulich unerwünschten Unruhe in gesamten Ortsbereich führen. Daher werden Festsetzungen zum Material und zur Farbgestaltung von Dacheindeckungen getroffen.

Nr. 1.8, 1.9
Fassadengestaltung

Um zu vermeiden, dass die im Ort bisher noch deutlich dominierenden, in weißen und hellen Pastelltönen gestalteten, Wandflächen durch ein Mix an grellbunten Farben und Materialien gestört werden, werden den Regelungen zur Gestaltung der Dächer auch Beschränkungen hinsichtlich der Farb- und Materialgestaltung der Fassaden getroffen.

So werden für die Gestaltung der Außenwandflächen ausschließlich regionaltypische Materialien wie Feldbrandklinker, rotbraune Ziegel, Putz, Naturschiefer oder Holz (konstruktives Fachwerk) zugelassen.

Für verputzte Mauerwerksflächen sollen die heute im Ort vorherrschenden weißen Farben oder helle Pastelltöne verwendet werden.

Unzulässig für die Außenwandgestaltung sind grelle (leuchtende), ortsuntypische Farben sowie Materialien, die eine glänzende oder reflektierende Oberfläche ergeben. Die Verwendung von Ziegeln ist daher nur ohne glasierte Oberflächen zulässig, um insbesondere in den weithin sichtbaren Ortsrandlagen (obere Hangbereiche, Kuppe) Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Reflexionen zu vermeiden.

Des Weiteren wird die Errichtung ortsuntypischer Holzbohlenhäuser ausgeschlossen und die Größe von vor die Außenwand des Hauptbaukörpers vortretenden Gebäudeteilen (z.B. Erker, Balkone, Dachvorsprünge etc.) beschränkt, um sicherzustellen, dass derartige Vorbauten dem Gebäude eindeutig untergeordnet sind.

Nr. 1.10 bis 1.13
Einfriedungen

Auch die Begrenzung der privaten Grundstücke zum öffentlichen Raum hin ist insbesondere in den Bereichen mit aufgelockerter Bebauung prägend für die Baugebiete. Um einen harmonischen Übergang zum öffentlichen Raum zu erreichen, werden daher Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen getroffen, bei denen die begrünte Einfriedung mit Hecken dominieren sollte, jedoch auch ortstypische Holzzäune zulässig sind.

Drahtzäune sind als straßenseitige Einfriedungen bebauter Grundstücke nur zulässig, sofern sie unmittelbar zum Schutze von Hecken angelegt sind und durch diese verdeckt werden.

Aufgestellt:	Kall, im Januar 2009
Ergänzt/geändert:	Mai 2009
Ergänzt / geändert:	Oktober 2009

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begründung-Satzung BP 114.doc 05.10.2009 sr

Gestaltungssatzung

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Gemeinde Simmerath
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86, Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) für den Ortsteil Einruhr.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom....., aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 SGV, NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1995 (GV. NW. S. 1199) in Verbindung mit § 86, Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 255/SGV. NRW. 232) diese Gestaltungssatzung für den Ortsteil Einruhr, beschlossen.

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den in der Abgrenzungskarte zu den örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) eindeutig festgelegten Bereich.

Die Satzung ist, soweit gemäß § 86, Abs. 1 BauONW zulässig, anzuwenden bei baulichen Neuanlagen und bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen.

1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Dächer von aneinander stoßenden Hauptgebäuden sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) gleichartig zu gestalten. Bezüglich der Trauf- und Firsthöhe dürfen höhengestaffelte Doppelhaushälften sich dem vorhandenen Gelände anpassen.

Als Hauptgebäude wird der Hauptbaukörper, ohne Aufbauten, Nebengebäude und Garagen bezeichnet.

1.1 Dacharten

Für den Hauptbaukörper sind Sattel-, Krüppelwalmdächer und Pultdächer zulässig.

1.2 Material und Farbe der Dacheindeckungen

Die Dachflächen, mit Ausnahme von Grasdächern, sind in ortstypischen, dunkelgrauen bis schwarzen Tonpfannen oder Betondachsteinen in Anlehnung an die RAL-Nummern

7005 Mausgrau	7010 Zeltgrau
7011 Eisengrau	7012 Basaltgrau,
7013 Braungrau	7015 Schiefergrau
7016 Anthrazitgrau	7021 Schwarzgrau
7022 Umbragrau	7024 Graphitgrau
7026 Granitgrau	7021 Schwarzgrau
7043 Verkehrsgrau B	

oder dunkelbraunen Materialien in Anlehnung an die RAL-Nummern

8011 Nussbraun	8014 Sepiabraun
8017 Schokoladenbraun	8019 Graubraun
8028 Terrabraun	

einzudecken.

Ausnahmen (z.B. für Photovoltaik- und Solaranlagen oder Gründächer) sind zulässig.

1.3 Dachneigung

Zulässig sind Dachneigungen für die Dachflächen des Hauptgebäudes als Mindest- bis Höchstmaß von 20° - 45°.

Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung zu errichten.

1.4 Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Dachaufbauten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauO NW und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind von den Festsetzungen der Ziffer 1.3 abweichende Dachneigungen zulässig.

1.5 Beim Aus- oder Umbau vorhandener baulicher Anlagen kann abweichend von den im B-Plan festgesetzten Dachneigungen auch die gegebene Neigung der Hauptdachfläche der baulichen Anlage zugrunde gelegt werden.

1.6 Drempel

Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden, ist die Ausbildung von Drempeln (Kniestöcken) zulässig. Ein einzuhaltendes Höchstmaß für die Ausbildung des Drempels wird nicht festgesetzt.

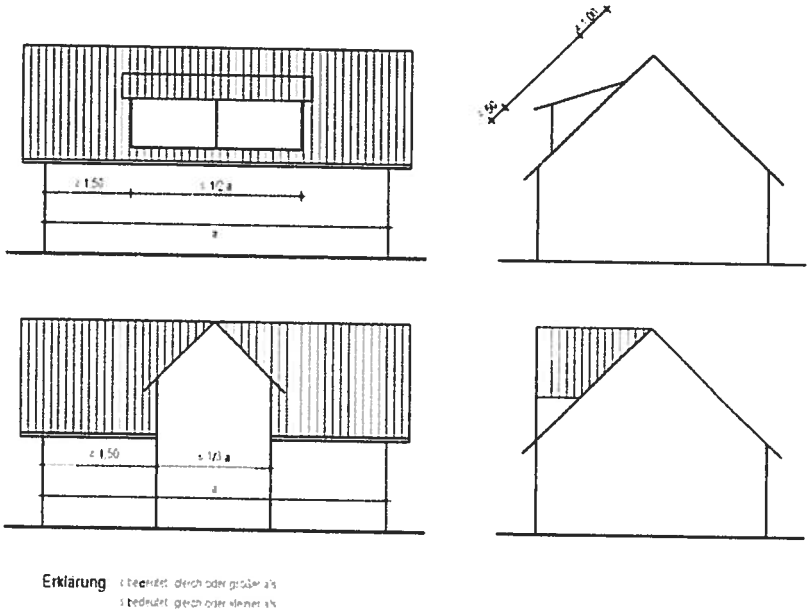
1.7 Dachaufbauten

Pro Dachseite ist nur eine Gestaltungsform zugelassen.

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

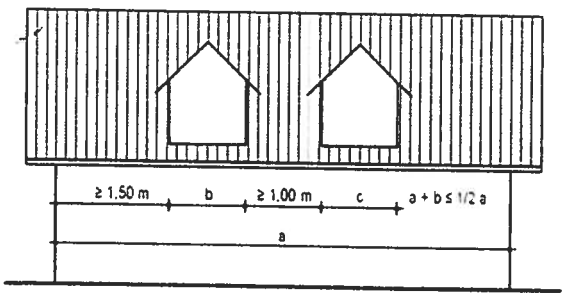
- Die Ausbildung von Dachaufbauten (Dachgauben, Dacheinschnitten, z.B. zur Anlage von Dachterrassen, sowie Zwerchgiebeln) für das Dach des Hauptbaukörpers ist grundsätzlich zulässig.
- Dacheinschnitte sind nur in der unteren Hälfte der Dachflächen zugelassen.
- Dachaufbauten wie Gauben oder Dacheinschnitte sind erst ab einer Dachneigung von 30° und größer zulässig.
- Bei Zwerchgiebeln sind weder Dachausschnitte noch Dachaufbauten zulässig.

Zulässig sind Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel (Zwerchhäuser) gemäß den Maßen den nachstehenden zeichnerischen Festsetzungen:



Die Ausbildung von Fledermaus-, Walm-, Tonnen-, Kuppel-, Zelt- und Mansarddächern ist nicht zulässig.

Zwischen zwei Dachgauben oder Dacheinschnitten muss eine Dachfläche in einer Breite von mindestens 1,00 m als Abstand verbleiben. Eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachgauben ist möglich.



Eine Anordnung von Dachgauben oder Dacheinschnitten in unterschiedlichen Ebenen ist unzulässig.

Die Ausbildung von Dachreitern (Aufbauten auf dem First) ist zulässig, sofern die Aufbauten eine Höhe von 50 cm über First nicht überschreiten und die Aufbauten die im Bebauungsplan festgesetzte max. zulässige Firsthöhe nicht überschreiten.

1.8 Fassadengestaltung und Material der Gebäude

Für die Gestaltung der Außenwandflächen sind regionaltypische Materialien wie Feldbrandklinker, rotbraune Ziegel, Putz, Naturschiefer, Holz (unbehandelt oder im Bereich der Farbpalette von natürlichen Hölzern) oder konstruktives Fachwerk zulässig.

Ziegel sind nur ohne glasierte Oberflächen zulässig

Für verputzte Mauerwerksflächen sind weiße Farben oder helle Pastelltöne in Anlehnung an das nachstehende Farbregister zu wählen:

RAL 1013 Perlweiß
RAL 1014 Elfenbein
RAL 1015 Hellelfenbein
RAL 7032 Kieselgrau
RAL 7035 Lichtgrau
RAL 7038 Achatgrau
RAL 7044 Seidengrau
RAL 7047 Telegrau 4
RAL 9001 Cremeweiß
RAL 9002 Grauweiß
RAL 9003 Signalweiß
RAL 9010 Reinweiß
RAL 9018 Papyrusweiß

Unzulässig sind grelle (leuchtende), ortsuntypische Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende oder reflektierende Oberfläche ergeben.

Imitationen von Naturstein und sonstige Imitationen von Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden nicht zulässig.

Die Errichtung ortsuntypischer Holzbohlenhäuser ist nicht zulässig.

Gleiche Fassadenelemente der Gebäude sind bezüglich der verwendeten Farbtöne und Materialien einheitlich zu gestalten.

1.9 Je Fassadenseite ist nur die Ausbildung eines Erkers, Turmes oder Dachvorsprunges zulässig.

1.10 Als Einfriedungen bebauter Grundstücke, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig

- entlang der Baugrundstücksgrenze an öffentlichen Verkehrsflächen nur als Böschungs- oder Stützmauer, Holzzaun oder Hecke
- entlang der übrigen Baugrundstücksgrenzen als Hecke, Holz- oder Drahtzaun

Zulässig sind Hecken- oder Zaunhöhen mit einem Höchstmaß von
- 0,80 m entlang der Grenze zur Verkehrsfläche
- 2,00 m entlang der übrigen Grundstücksgrenzen

1.11 Zulässig sind max. Hecken- oder Zaunhöhen von
- 0,80 m entlang der Grenze zur Verkehrsfläche
- 1,50 m für Zäune entlang der übrigen Grundstücksgrenzen
- 2,00 m für Hecken der übrigen Grundstücksgrenzen

1.12 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Mindestabstand von 0,50 m anzulegen. Als Heckenpflanzen für Grundstückseinfriedungen werden folgende standortgerecht-heimische Heckenpflanzen empfohlen:

Hainbuche	(Carpinus betulus),
Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna),
Rotbuche	(Fagus sylvatica),
Stechpalme	(Ilex aquifolium),
Gemeiner Liguster	(Ligustrum vulgare).

Drahtzäune sind als straßenseitige Einfriedungen nur zulässig, sofern sie unmittelbar zum Schutze von Hecken angelegt sind und durch diese verdeckt oder grundstücksseitig der Hecke angelegt werden.

Eine Einfriedung durch
- Mauern (mit Ausnahme begrünter Stützmauern gemäß Ziffer 1.13),
- Betonformsteine (wie z.B. Pflanzsteine),
- Jäger-, Spriegel- oder Rancherzäune

ist unzulässig.

1.13 Geländeunterschiede entlang öffentlicher Verkehrsflächen müssen durch begrünte Abböschungen ausgeglichen werden. Zulässig sind Böschungs- oder Stützmauern - bis max. 0,50 m Höhe -in einem Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche- die das bergseitige natürliche Gelände bis zu einem Höchstmaß von 0,20 m überragen.

2. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Ziffern 1.1 bis 1.13 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW.

Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dieser Satzung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

3. INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO) öffentlich bekannt gemacht.
Es wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung der Satzung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

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

Aufgestellt: Kall, im Januar 2009
Ergänzt/geändert: Juni 2009
Ergänzt/geändert: Oktober 2009

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure
Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/999099
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Gestaltung BP 114.doc 02.10.2009 sr-

Die Örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für den in der Abgrenzungskarte eindeutig festgelegten Bereich werden als Satzung beschlossen.

Simmerath, den.....

.....
(Bürgermeister)

Simmerath, den.....

.....
(Ratsmitglied)

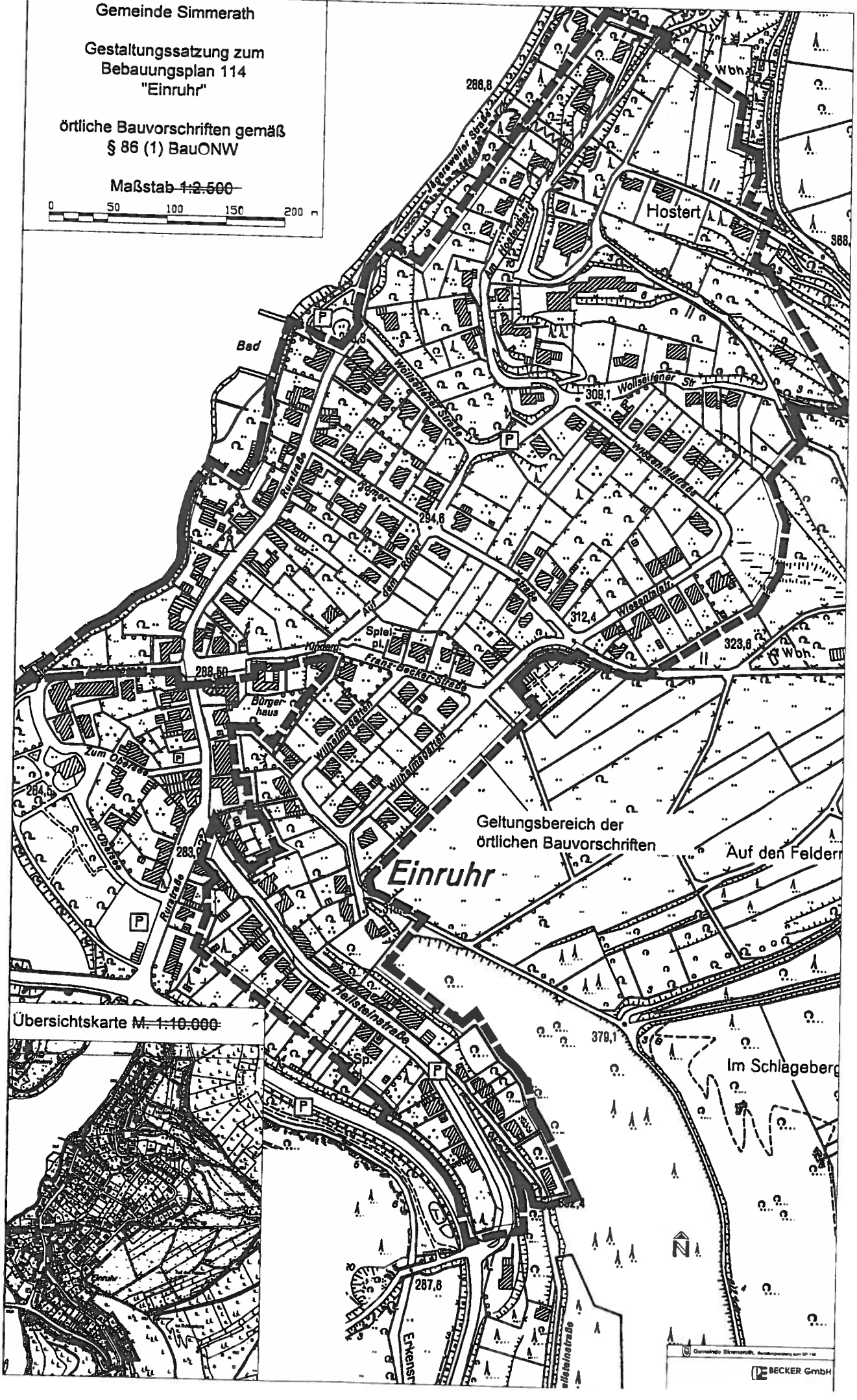
Gemeinde Simmerath

Gestaltungssatzung zum
Bebauungsplan 114
"Einruhr"

örtliche Bauvorschriften gemäß
§ 86 (1) BauONW

Maßstab ~~1:2.500~~

0 50 100 150 200 m



Übersichtskarte ~~M. 1:10.000~~