

Gestaltungssatzung

Ulrichstraße – Huf

- Neu -

§ 1 Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. i „Ulrichstraße-Huf“, wie er sich aus der als Anlage beigefügten Karte ergibt.

Sie gilt nicht für das Gebäude der Katholischen Kirche, das unter Denkmalschutz steht.

§ 2 Dächer

Bereich A:

Es sind Flachdächer und geneigte Dächer bis max. 30° zulässig.

Bereich B:

Es sind Flachdächer und Satteldächer mit einer Neigung von 30° +/- 3° zulässig, wenn bei Doppelhäusern beide Häuser und bei Reihenhäusern die gesamte Reihe gleichzeitig und gleichartig ausgebaut werden.

Bereich C:

Es sind Flachdächer bis max. 5° Neigung zulässig. Ausnahmsweise können Walmdächer bis max. 25° zugelassen werden, wenn jeweils ein kompletter Block gleichzeitig und gleichartig ausgebaut wird.

§ 3 Firsthöhen / Gebäudehöhen

Bereich A:

Die Firsthöhe darf max. 6,50 m - gemessen ab Oberkante des Grundstücksgeländes betragen.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen sind im Rahmen der Regelungen des § 65 (1) Nr. 13 BauO NW zulässig.

Stand: 28.02.1989

G e s t a l t u n g s s a t z u n g "Ulrichstraße - Huf"

- gültig -

Präambel:

Um das baugestalterisch im Grundsatz gute Baugebiet "Ulrichstraße-Huf" vor Verunstaltung zu bewahren und im positiven Sinne auf der bestehenden Basis weiter zu entwickeln, werden gem. § 81 (1) Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW vom 26. Juni 1984, GV NW S. 419) in Verbindung mit §§ 4 und 28 (15 g **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen** (GO NW vom 01. Oktober 1979, GV NW S. 594) örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den Bereich "**Ulrichstraße-Huf**", wie er sich aus der als Anlage beigefügten Karte ergibt. Dieser Bereich ist deckungsgleich mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Ulrichstraße-Huf", Teilbereiche I + II, die gleichzeitig aufgestellt werden. Sie gilt nicht für das Gebäude der Katholischen Kirche, das unter Denkmalschutz steht.

§ 2 Außenwände

Die Außenwände von Gebäuden sind zu **verklinkern**. Ausnahmsweise können bis zu 25 % der geschlossenen Flächen (ohne Fenster) je Seite andere Materialien (z.B. Holz, Putz, Schiefer) zugelassen werden, wenn dadurch der Gesamteindruck eines Klinkergebäudes bestehen bleibt.

Außenwände der Nebengebäude (z.B. Garagen) sind mit dem gleichen Material wie die Hauptgebäude zu gestalten. Dies gilt auch für sichtbare Wände an den Grenzen.

§ 3 Dächer

Bereich "A":

Es sind Flachdächer und geneigte Dächer bis max. 30° zulässig.

Bereich "B"

Es sind Flachdächer bis max. 5° Neigung zulässig. Ausnahmsweise können gleichhöftige Satteldächer mit einer Neigung von 30° +/- 3° zugelassen werden, wenn bei Doppelhäusern beide Häuser und bei Reihenhäusern die gesamte Reihe gleichzeitig und gleichartig ausgebaut werden.

Bereich "C"

Es sind Flachdächer bis max. 5° Neigung zulässig. Ausnahmsweise können Walmdächer bis max. 25° zugelassen werden, wenn jeweils ein kompletter Block gleichzeitig und gleichartig ausgebaut wird,

Restlicher Bereich:

Es sind alle Dachformen bis 50° zulässig,

§ 4 Firsthöhen / Gebäudehöhen

Bereich "A":

Die Firsthöhe darf max. 6,50 m - gemessen ab Oberkante Gelände Mitte Grundstück/Hinterkante Gehweg - betragen.

Gesamtbereich:

Garagen und Nebenanlagen im Bauwich dürfen eine Gesamthöhe von 2,50 m - gemessen ab Oberkante Fertiggelände des angrenzenden Grundstückes im Bereich der vorderen Außenfassade ~ nicht überschreiten. Ausnahmen können bei geneigten Dächern von Nebenanlagen und Garagen zugelassen werden, wenn die Neigung unter 45° beträgt, die Traufe an der Grenze liegt und die Gesamthöhe hier 2,50 m (wie oben) nicht überschreitet, oder zwei benachbarte Garagen mit einem traufenständigen, gleichhüftigen Satteldach versehen werden, dessen Neigung und Gestaltung den Hauptgebäuden entspricht. In diesem Fall sind nur konstruktionsbedingte Dreinpel bis max. 0,50 m zulässig. Die Gesamthöhe der Garagen ab Oberkante Fertiggelände darf dabei 5,80 m nicht überschreiten.

§ 5 DrempeL

Gesamtbereich:

Drempel sind bis zu max. 0,50 m - gemessen ab Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachauflage - zulässig.

§ 6 Dachgauben, Dachfenster, Giebel Scheiben

Bereich "A":

Dachgauben, Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen sind unzulässig. Zu den seitlichen Nachbargrenzen sind keine Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig, Dacheinschnitte, Balkone und Dachterrassen sind nur zu unbebaubaren Nachbargrundstücken und im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenflächen zulässig. Es sind max. zwei Giebel Scheiben im Dachgeschoß zulässig.

Restlicher Bereich:

Dachgauben sind nur bis max. 50 % der jeweiligen Traufenlänge zulässig.

§ 7 Einfriedungen

Bereich "B":

Auf den ausgebauten Souterrain-Teilen sind Abgrenzungen zu den Nachbarn in 2,00 m Höhe und bis zu 1,50 m Tiefe von der rückwärtigen Hauswand aus lichtdurchlässigem aber nicht durchsichtigem Material zulässig. Darüber hinaus ist eine Verlängerung bis zu 3 m als Ausnahme zulässig, wenn in der entsprechenden Baugenehmigung eine Nutzung der gesamten Souterrain-Dachfläche gestattet wird.

Gesamtbereich:

Einfriedungen der Vorgärten sind seitlich bis Garagen- bzw. Wohnhausanfang und zur Straße mit in Betonstuhl gesetzten Rasenkantensteinen, fundamentierten 30 cm hohen Mauern oder lebenden Hecken bis 1,00 m Höhe zulässig. Dabei sind die Vorgartenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

§ 8 Werbeanlagen

Gesamtbereich:

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder blinkendem Licht sind unzulässig.

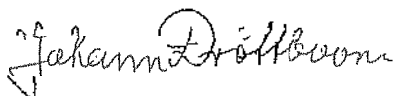
§ 9 Bußgeldvorschriften

Wer gegen die Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung in den §§ 2-8 verstößt, kann mit einer Geldbuße belegt werden.

Es finden insoweit die Vorschriften des § 79 BauO NW Anwendung.

Der Rat der Gemeinde Alpen hat am 28.02.1989 die vorstehende Satzung gem. § 81 (1) Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GVNW 1984', S. 419) in Verbindung mit SS 4 und 28 (1) g Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW vom 01. Oktober 1979, GV NW S. 594) beschlossen. Zu dieser Satzung gehört eine Begründung.

4234 A l p e n, 1. März 1989



(Dröttboom)
stellv. Bürgermeister



(Pieger)
stellv. Gemeindefunktionär

Planbereichsgrenze
GESTALTUNGSSATZUNG
"Ulrichstraße-Huf"
M 1:5000

