

GEMEINDE ROETGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15
‚HACKJANSBEND‘
1. ÄNDERUNG

GESTALTUNGSSATZUNG

RaumPlan Aachen
Uwe Schnuis Uli Wildschütz
Lütticher Strasse 10 – 12
52064 Aachen

08. November 2006

INHALT:

- 1. Geltungsbereich**
- 2. Gestaltung baulicher Anlagen**
 - 2.1 Fassadengestaltung**
 - 2.2 Dachgestaltung**
 - 2.3 Dachaufbauten**
 - 2.4 Werbeanlagen**
- 3. Gestaltung der Freiflächen**
 - 3.1 Unbebaute Grundstücksflächen**
 - 3.2 Einfriedungen**
 - 3.3 Müllbehälter**
- 4. Ordnungswidrigkeiten**
- 5. Inkrafttreten**

2.3 Dachaufbauten

- 2.3.1 Bei Pultdächern sind Dachaufbauten unzulässig.
- 2.3.2 Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn die Summe all ihrer Ansichtslängen auf einer Gebäudeseite 40 % der betreffenden Gebäudelänge nicht überschreitet. Sie müssen von der Giebelseite, vom First (vertikal gemessen) und untereinander einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Sie sind mindestens 0,30 m von der Hausfront zurückzusetzen.
- 2.3.3 Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn die Summe all ihrer Ansichtslängen auf einer Gebäudeseite 40 % der betreffenden Gebäudelänge nicht überschreitet.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind innerhalb des Mischgebietes nur bis zu einer Größe von 2,0 m², innerhalb der allgemeinen Wohngebiete nur bis zu einer Größe von 0,5 m² an der Stätte der Leistung zulässig und haben sich in Werkstoff, Form und Farbe in die bauliche Anlage einzufügen.

3. Gestaltung der Freiflächen

3.1 Unbebaute Grundstücksflächen

Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege sind mit einem versickerungsfähigem Oberflächenmaterial zu befestigen.

3.2 Einfriedungen

- 3.2.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind als standorttypische, einheimische Heckenpflanzungen gemäß Pflanzliste 5 des landschaftspflegerischen Begleitplanes oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen an der Grundstücksgrenze, die vor der Haupteingangsseite des Gebäudes liegt, bis zu einer Höhe von 0,80 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- 3.2.2 Gartenseitig sind zwischen Doppelhaushälften Trennwände bis max. 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m ab Hinterkante Gebäude gestattet.

3.3 Müllbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind.

4. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S.d. § 84 Abs.1 Ziffer 21 BauO NRW.

5. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.