GEMEINDE OVERATH

GESTALTUNGSSATZUNG

Overath, Ferrenberg Südost

Begründung zur Gestaltungssatzung gemäß § 81 Abs. 1, Ziffer 1 und 4, und Abs. 3 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV. NW S. 419)

---

1. Erfordernis der Satzung

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist identisch mit den Plangebietsgrenzen des BP 30/2 - Overath, Ferrenberg Südost -. Inhalt dieses seit dem 07.09.1984 rechtskräftigen Bebauungsplanes sind im wesentlichen die Festsetzung eines Wohngebietes sowie der erforderlichen Erschließungsstraßen. Die Böschungshöhe beträgt im Geltungsbereich des BP 30/2 nach Fertigstellung der Verkehrserschließung stellenweise mehr als 4,00 m. Der berechtigte Wunsch, die Grundstücke optimal nutzen zu können, führte dazu, daß ungegliederte senkrechte Böschungs- und Stützmauern bis zu einer Höhe von 3,50 m errichtet wurden. Dies wiederum führt zu einer für die Allgemeinheit und die Nachbarn unbefriedigende Lösung. Neben Gestaltungsbindungen für Gebäude und Freiflächengestaltungen ist es daher Hauptzweck dieser Satzung, für die Böschungsgestaltung eine für alle Seiten tragbare funktionale und gestalterisch befriedigende Lösung zu erreichen.

2. Begründung der Satzungsinhalte

Zu § 4 - Böschungen

Um keine großen Wandflächen entstehen zu lassen, wird eine Gliederung und Bepflanzung der Böschungsmauern und Befestigungen vorgesehen. Darüber hinaus wird der maximal zulässige Böschungswinkel auf 60° festgesetzt, um den Eindruck einer senkrechten Wand bei den Böschungsbefestigungen zu vermeiden.

Aus einer Vielzahl von Möglichkeiten wird darüber hinaus eine begrenzte Anzahl von Materialien zur Hangbefestigung vorgegeben, um ein harmonisches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

Zu § 5 - Vorgärten

Die Festsetzung, Vorgärten gärtnerisch zu gestalten, erfolgt, um den Grünanteil im Straßenraum im Verhältnis zu den Verkehrsflächen möglichst groß zu halten und damit positiv auf die Wohnumfeldgestaltung einzuwirken. Die übermäßige Errichtung versiegelter Stellplatz- und Vorgartenflächen würde zu einer optsich unerwünschten Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche führen.

Zu § 6 - Dächer

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen enthalten eine Auswahl von Dacheindeckungsmaterialien. Dabei wird besonders Wert darauf gelegt, daß altfarbene, kleinteilige Materialien zur Verwendung kommen.
Diese Festsetzung erfolgt mit der Begründung, Einfluß auf die Gestaltung des Baugebietes zu nehmen und die Verwendung von ortsfremden Materialien durch Farbgebung auszuschließen.

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von o,3o m über Oberkante Decke zulässig, um eine Erhöhung der Baukörper zu vermeiden.

Durch die Festsetzung der für die Dachgauben zulässigen Gesamtlänge und deren Abstände von den Ortgängen soll erreicht werden, daß auch nach Ausbildung von Dachgauben die festgesetzte Geschoßzahl am Gebäude ablesbar bleibt und die Dachgauben eine gliedernde Funktion übernehmen.

Overath, den 26.o4.1989

Bürgermeister