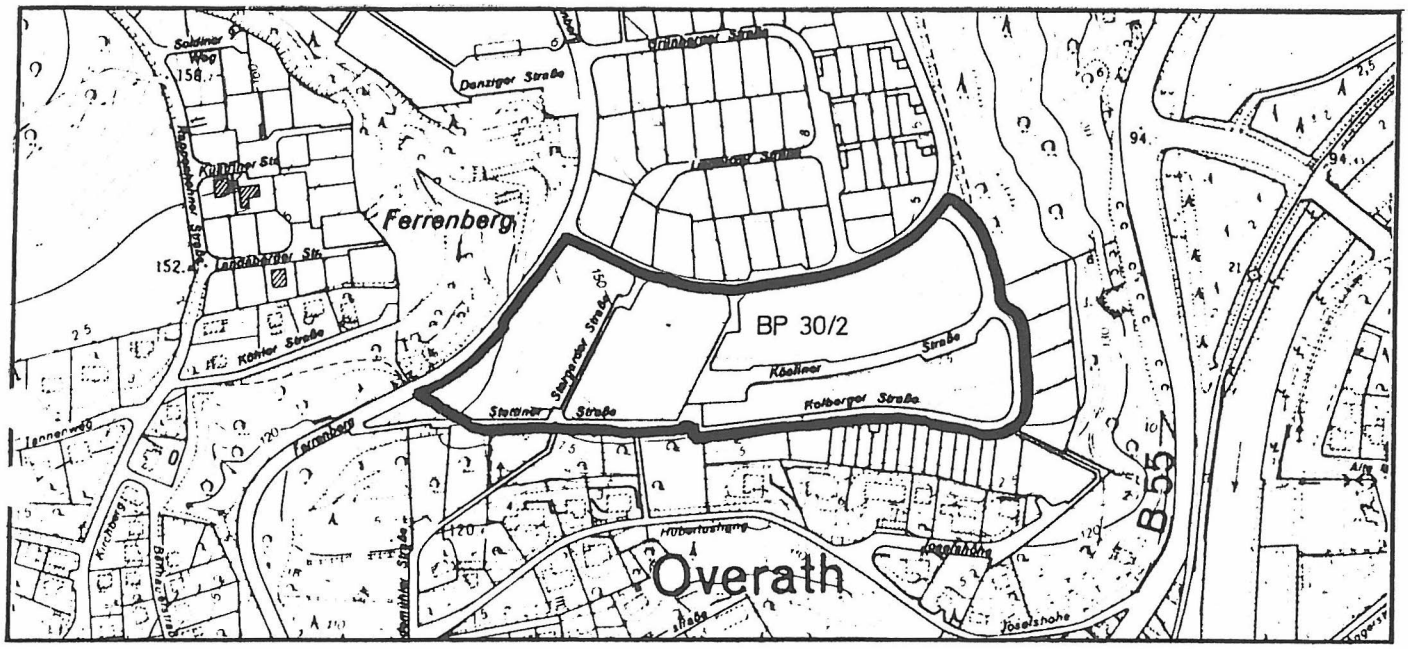
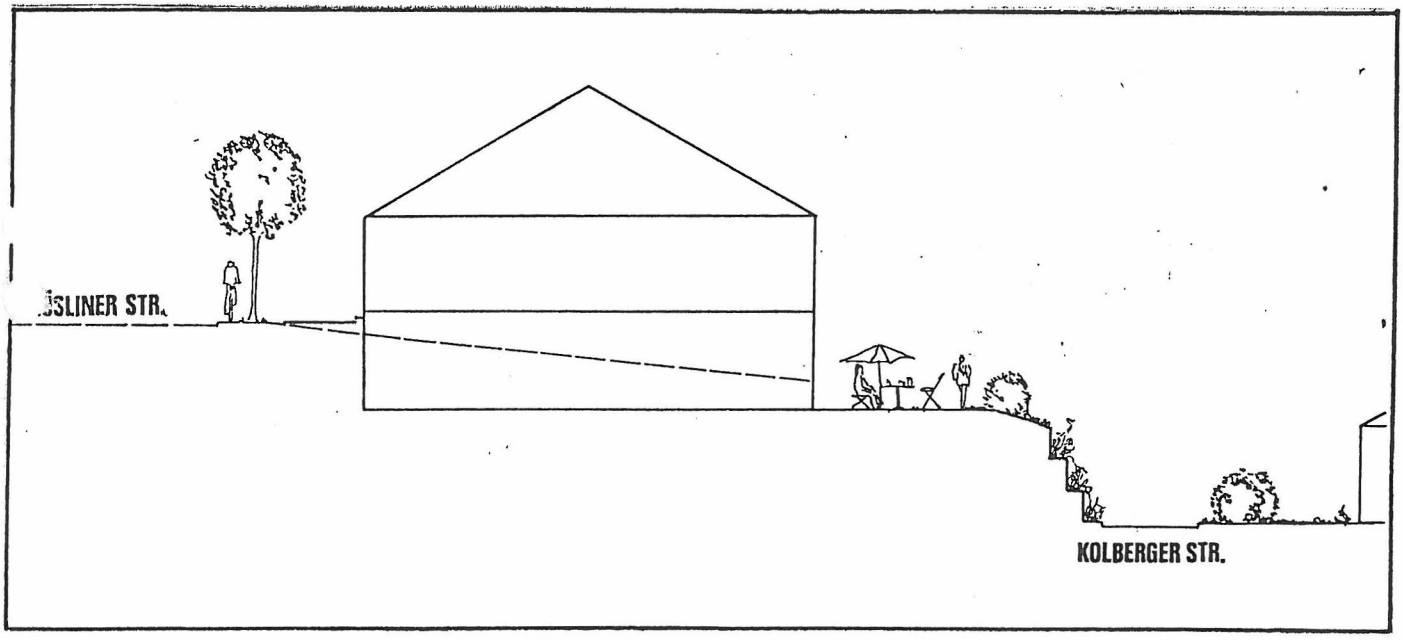
GEMEINDE OVERATH





FERRENBERG SÜD-OST
GESTALTUNGSSATZUNG

S a t z u n g

der Gemeinde Overath über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, der Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke sowie über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen und Stützmauern im Gebiet des BP 3o/2 - Overath, Ferrenberg Südost - GESTALTUNGSSATZUNG

Gemäß den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.o8.1984 (GV. NW S. 476) in Verbindung mit § 81 Abs. 1, Ziffer 1 und 4, und Abs. 3 der Bauordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.o7.1984 (GV. NW S. 419) hat der Rat der Gemeinde Overath in seiner Sitzung am 26.o4.1989 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG

Die Gemeinde Overath verfolgt mit der Aufstellung einer Gestaltungssatzung die Zielsetzung neben Gestaltungsbindungen für Gebäude auf die Freiflächengestaltung und die Gestaltung der Böschungsflächen, Stützmauern und Einfriedigungen Einfluß zu nehmen.

Ziel dieser Satzung ist es, durch behutsame Reklementierung einen Interessenausgleich zwischen den Wünschen einer optimalen Grundstücksausnutzung und einer ansprechenden Wohnumfeldgestaltung anzustreben.

§ 2 - ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

Der örtliche Geltungsbereich ist identisch mit der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 3o/2 - Overath, Ferrenberg Südost - i.d.F. der Bekanntmachung vom o7.o9.1984.

Die genaue Begrenzung des örtlichen Geltungsbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 3 - SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Satzung ist auf vorhandene und noch zu errichtende bauliche Anlagen sowie die unbebauten Flächen der bebauten und bebaubaren Grundstücke anzuwenden.

§ 4 - BÖSCHUNGEN

4.1 Die maximale Böschungsneigung wird auf 6o^{o} begrenzt.

4.2 Künstliche Hangbefestigungen sowie Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,oo m zulässig. Sie sind mit einem vorgelagerten Pflanzstreifen von mindestens o,5o m Breite zu versehen und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

In den Bereichen, wo höhere Böschungen zu gestalten sind, können die Hangbefestigungen unter Beibehaltung der Böschungsneigung von 6o° in abgestufter Form mit jeweils bis zu 1,oo m hohen Hangsicherungselementen oder Holzpalisaden gemäß der dieser Satzung als Anlage beigefügten Skizze ausgeführt werden.

Es sind nur bepflanzbare Hangsicherungselemente (Böschungssteine) oder Holzpalisaden zulässig. Darüber hinaus ist das an Hauptbaukörpern verwendete Verblendmaterial und heimischer Bruchstein zulässig.

4.3 Hangbefestigungen sind jeweils bis an die Nachbargrenze heranzuführen.

§ 5 - VORGÄRTEN

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Garagenzufahrten und sonstige Zugänge können in notwendiger Breite befestigt werden.

§ 6 - DÄCHER

6.1 Dacheindeckungsmaterialien
Für geneigte Dächer dürfen nur altfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln verwendet werden.

6.2 Drempel
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von max. o,3o m über Oberkante Decke zulässig.

6.3 Dachgauben
Dachgauben sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/3 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von den Ortgängen müssen jeweils mindestens 1,25 m betragen.

§ 7 - AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

7.1 Ausnahmen und Befreiungen sind gemäß § 81 Abs. 5 BauO NW in Verbindung mit den §§ 68 und 69 BauO NW dann zulässig, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

7.2 Für die Dachgestaltung gilt, daß ausnahmsweise auch "Grünbedachungen" sowie die Errichtung und Anbringung von Solarzellen unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung zulässig sind.

§ 8 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. des § 79 Abs. 1, Ziffer 14 BauO NW. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 1oo.ooo,-- geahndet werden.

§ 9 - INKRAFTTRETEN

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

Overath, den 26.o4.1989

Siegel der Gemeinde Overath

Bürgermeister

HINWEIS:

Dieser Satzung sind als Anlagen beigefügt:
- 1 Begründung
- 1 Übersichtsplan mit Begrenzung des örtlichen Geltungsbereiches
- 1 Querschnitt als Skizze zur Erläuterung des § 4 Abs. 2

GEMEINDE OVERATH SCHNITT M. 1:200 (SKIZZE)

ALS ANLAGE ZUR GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN GELTUNGSBER. DES BP 30/2

vom 12.06.1989

