GEMEINDE OVERATH

GESTALTUNGSSATZUNG

Overath-Heiligenhaus, Wiedenhof

Begründung zur Gestaltungssatzung gemäß § 81 (1 u. 3) Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.o7.1984 (GV. NW S. 419)

---

1. Erfordernis der Satzung

Die Notwendigkeit für die Aufstellung der Satzung wurde unter § 1 der Satzung (Allgemeine Zielsetzung der Gestaltungssatzung) dargelegt.

Die Begründung nimmt darauf Bezug.

2. Begründung der Satzungsinhalte

Zu § 4 der Gestaltungssatzung

Ziff. 1 Dachform

Mit Ausnahme von Garagen wird für das Bebauungsplangebiet grundsätzlich das geneigte Dach festgeschrieben. Damit wird sowohl der bereits eingeleiteten Entwicklung entsprochen als auch ein gebietstypisches Gestaltungsmerkmal aufgenommen.

Ziff. 2 Dachneigung

Die Dachneigung ist so bemessen, daß über die Nutzung des Dachraumes individuell entschieden werden kann.

Ziff. 3 Firstrichtungen

Die Festsetzung der Firstrichtung parallel zu den Verkehrsflächen erfolgt unter Berücksichtigung der bereits eingeleiteten Bebauung. Durch die Festsetzung der Firstrichtung sollen negative Einflüsse auf das Gesamtbild vermieden werden, insbesondere hier durch stark wechselnde Firststellungen.

Ziff. 4 Dachgauben, Dacheinschnitte

Durch die einschränkenden Festsetzungen für Dachgauben soll erreicht werden, daß die Dachgauben als gliederndes Element in der Dachlandschaft ablesbar bleiben. Es soll auf alle Fälle vermieden werden, daß durchlaufende Dachgauben entstehen, die den Eindruck eines zusätzlichen Geschosses erwecken und sich somit negativ auf die Gestaltung des Gebietes auswirken.

Ziff. 5 Drempel

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von maximal o,5o m über Oberkante Rohdecke der letzten Geschoßdecke bis zum gedachten Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut zulässig. Diese Festsetzung erfolgt zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Proportionen der Gebäude. Zudem sollen hierdurch negative Gestaltungseinflüsse durch stark unterschiedliche Gebäudehöhen weitgehend ausgeschaltet werden.

Ziff. 6 Garagen

Für Garagen wird grundsätzlich das Flachdach festgesetzt. Ausnahmen können dann zugelassen werden, wenn die Garage unter Einhaltung des Bauwichabstandes unmittelbar an das Wohnhaus angebaut wird.

Overath, den 15.o6.1988

Der Bürgermeister der Gemeinde Overath

Bürgermeister