S a t z u n g

der Gemeinde Overath über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 - Overath-Heiligenhaus, Wiedenhof -

---

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 (1 u. 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 15.o6.1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG

Mit dem Bebauungsplan Nr. 44 - Overath-Heiligenhaus, Wiedenhof - i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.1o.1972, dessen Geltungsbereich identisch ist mit dem Satzungsgebiet, wurden planungsrechtliche Vorgaben für die bauliche Entwicklung gegeben.

Die Gemeinde Overath verfolgt mit der Aufstellung einer Gestaltungssatzung die Zielsetzung, das Erscheinungsbild der Bebauung in seiner äußeren Gestaltung weitgehend zu erhalten bzw. zu ergänzen.

Ziel dieser Satzung ist es, "Gestaltungsausbrüche" gegenüber der heutigen Situation in negativem Sinne zu vermeiden.

§ 2 - ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

Der örtliche Geltungsbereich ist identisch mit der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 44 - Overath-Heiligenhaus, Wiedenhof -.

Die genaue Begrenzung des örtlichen Geltungsbereiches ist in der als Anlage beigefügten Karte Maßstab 1:5ooo, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 3 - SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Satzung ist auf vorhandene und noch zu errichtende bauliche Anlagen anzuwenden.

§ 4 - DACHGESTALTUNG

4.1 Dachform

Als Dachform ist nur das geneigte Dach zulässig. Garagen bleiben von dieser Festsetzung unberührt, für sie gilt 4.6 dieser Satzung.

4.2 Dachneigung

Die maximale Dachneigung beträgt 4o°.

4.3 Firstrichtungen

Die Firstrichtungen sind parallel zu den Verkehrsflächen anzuordnen. Bei Eckgrundstücken kann die Firstrichtung parallel zu beiden Verkehrsflächen angeordnet werden.

4.4 Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Dabei wird die maximale Länge einer Dachgaube auf 1,5o m begrenzt. Eine weitere Voraussetzung für die Errichtung von Dachgauben ist eine Mindest-Dachneigung von 3o°. Die Abstände von Ortgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.

4.5 Drempel

Drempel sind bis maximal o,5o m über Oberkante Decke zulässig.

4.6 Garagen

Garagendächer sind von den Festsetzungen der Punkte 4.1 bis 4.5 ausgenommen. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen.

Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Garagen unmittelbar an das Wohnhaus angebaut worden sind und es sich hierbei nicht um sogenannte Bauwich-Garagen handelt, d.h. der seitliche Grenzabstand von 3,oo m muß eingehalten sein.

§ 5 - AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

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

§ 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. des § 79, Abs. 1, Ziffer 14 BauO NW.

§ 7 - INKRAFTTRETEN

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

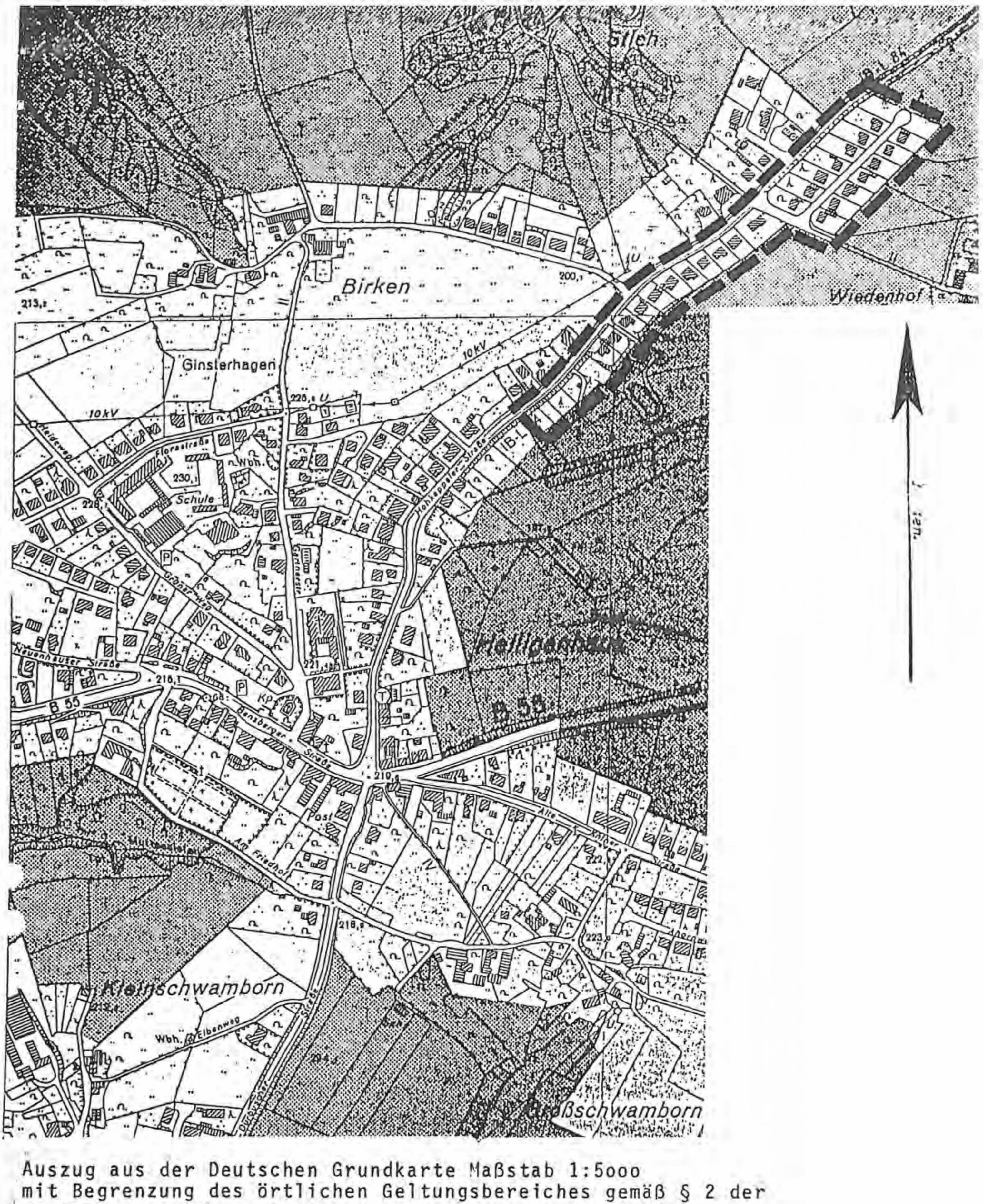
§ 8 - AUSSERKRAFTTRETEN

Die dieser Satzung entgegenstehenden Festsetzungen des BP 44 - Overath-Heiligenhaus, Wiedenhof - nach § 1o3 BauO NW alter Fassung treten nach Rechtskraft dieser Gestaltungssatzung außer Kraft.

Overath, den 15.o6.1988

Siegel der Gemeinde Overath 8

Bürgermeister



Auszug aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1:5ooo
mit Begrenzung des örtlichen Geltungsbereiches gemäß § 2 der
Gestaltungssatzung als Anlage zur Satzung über die äußere
Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des
BP 44 - Overath-Heiligenhaus, Wiedenhof -