GEMEINDE OVERATH

GESTALTUNGSSATZUNG

Overath-Untereschbach,
Teilbereich der Straße "Im Ziegelfeld"

Begründung zur Gestaltungssatzung gemäß § 81 (1 u. 3) Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV. NW S. 419)

---

1. Erfordernis der Satzung

Der seit dem 11.06.1981 rechtskräftige BP 87/2 - Overath-Untereschbach, Südost - enthält neben den städtebaulichen auch gestalterische Festsetzungen. Zu diesen gehören auch Vorschriften über die Dachneigung.

Für die Straße "Im Ziegelfeld" bestehen städtebauliche Festsetzungen in Form einer nicht zwingenden zweigeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5.

Die Dachneigung als gestalterische Festsetzung nach der BauO NW ist auf der einen Straßenseite mit 23^{0} bis 28^{0} und für die gegenüberliegende Straßenseite mit 28^{0} bis 38^{0} festgesetzt worden.

Diese Festsetzung unterschiedlicher Dachneigungen hat in der Baugenehmigungspraxis zu Unstimmigkeiten geführt. Es hat sich gezeigt, daß Bauwillige bisher ausschließlich eingeschossige Bauvorhaben realisieren wollten mit einer Dachneigung von 38^{0}. Während dies für die eine Straßenseite planungsrechtlich zulässig ist, lassen die gestalterischen Festsetzungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite nur eine Dachneigung bis 28^{0} zu.

Mit der Gestaltungssatzung für einen Teilbereich der Straße "Im Ziegelfeld" soll die bestehende Rechtsunsicherheit ausgeräumt werden.

2. Begründung der Satzungsinhalte

Durch die Zulassung von geneigten Dächern bei Bauvorhaben in eingeschossiger Bauweise mit einer Dachneigung bis zu 38^{0} soll dem Wunsch der Bauwilligen entsprochen werden.

Damit wird eine einheitliche Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke beiderseits der Straße "Im Ziegelfeld" gewährleistet, ohne daß das Erscheinungsbild der Straße beeinträchtigt wird.

Overath, den 15.06.1988

Gemeinde Overath 8

Bürgermeister