

# Öffentliche Bekanntmachung



## **GESTALTUNGSSATZUNG für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“**

Aufgrund des § 86 Abs. 1 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Monschau in seiner Sitzung am 06.09.2016 diese Satzung beschlossen:

### **1. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

### **2. Fassaden**

Für die Fassadengestaltung sind Natursteinmauerwerk, Ziegel, Putz, Holz, Schieferverkleidungen oder Fassadenelemente, die nicht aus Kunststoff hergestellt sind, zu verwenden. In der Detailgestaltung kann bei untergeordneten Bauteilen von den vorgeschriebenen Materialien abgewichen werden.

Doppelhäuser sind als konstruktive und gestalterische Einheit bezüglich Material, Form und Farbe auszubilden.

### **3. Dachgestaltung**

- 3.1 Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer.  
Die Dachneigung der Hauptgebäude bei geneigten Dachformen beträgt 30-45°.
- 3.2 Pultdächer nur, wenn diese an ein Gebäude mit zulässiger Dachform und Dachneigung angegliedert werden.
- 3.3 Bei Flachdächern gilt als maximale Höhe die zulässige Traufhöhe.
- 3.4 Staffelgeschosse sind bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen nicht zulässig.
- 3.5 Abweichende Dachneigungen sind zulässig für Garagen und Nebenanlagen, für An- und Umbauten innerhalb des Bestandes sowie für Wintergärten und Terrassenüberdachungen.
- 3.6 Die Farbe der Bedachung bei geneigten Dachformen ist ausschließlich in den Farbtönen grau, schwarz, anthrazit oder dunkelbraun zu wählen.  
Glasierte Dacheindeckungen sind mit Ausnahme von mattglasierten Eindeckungen unzulässig.
- 3.7 Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung sind gestattet.
- 3.8 Dachneigung, Dachform, Trauf- und Firsthöhen sind innerhalb eines Doppelhauses einheitlich auszubilden.

#### **4. Gauben und Zwerchgiebel**

- 4.1 Gauben und Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von der Hälfte der Hausbreite zulässig, wobei ein Abstand zur Giebelwand von mindestens 1,5 m einzuhalten ist.
- 4.2 Die Firsthöhen der Gauben und Zwerchgiebel dürfen die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

#### **5. Anschüttungen**

- 5.1. Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderfront der baulichen Anlagen sind Anschüttungen zur Herstellung des Hauszugangs und der Garagenzufahrt bis Oberkante Erdgeschossfußboden zulässig.  
Liegt die mittlere Höhe der Schnittlinie zwischen Vorderfront der baulichen Anlage und natürlichem Gelände unterhalb der Höhe Straßenbegrenzungslinie, kann der gesamte Vorgartenbereich des Grundstücks auf das Niveau der Straßenbegrenzungslinie angehoben werden.
- 5.2 Im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich sind Anschüttungen bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig, wenn die Anschüttungen in einem Böschungsverhältnis von mindestens 1:3 bis zur Grundstücksgrenze in das vorhandene Gelände übergehenden. Anschüttungen für Zufahrten, Garagen oder Stellplätze können ohne Böschung ausgebildet werden.
- 5.3. Wenn auf dem angrenzenden Grundstück bereits eine Anschüttung vorgenommen wurde, ist eine Angleichung des gesamten Bereichs ohne Böschung bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig.
- 5.4 Das Niederschlagswasser darf durch die Geländeänderung nicht auf die Nachbargrundstücke geleitet werden.

#### **6. Einfriedungen**

- 6.1 Mauern sind bis zu einer Höhe von 0.90 m nur in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 2.00 m entlang der Grundstücksgrenzen gestattet.
- 6.2 Entlang der Grundstücksgrenzen sind Hecken bis maximal 2,00 m Höhe zulässig. Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2,00 m Höhe zulässig.  
Holzzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2.00 m Höhe zulässig.
- 6.3 Gartenseitig sind zwischen Doppelhaushälften Trennwände bis maximal 2.00 m Höhe und einer Tiefe von maximal 5,00 m ab Hinterkante Gebäude gestattet.

#### **7. Müllbehälter**

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind.

## 8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung mit einer Gesamtfläche bis zu 1,00 m<sup>2</sup> zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

## 9. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. d. § 84 Abs. 1 Ziff. 21 BauO NRW.

## 10. Inkrafttreten

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

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel wurde gegenüber der Stadt Monschau vorher gerügt und dabei wurde die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet, die den Mangel ergibt.



Aushang:	
vom 13.01.2017	Bestätigung Aushang:
bis 23.01.2017	Bestätigung Abhang:

Monschau, den 09.01.2017

Ritter  
Bürgermeisterin