



Stadt
Monschau

GESTALTUNGSSATZUNG

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3, § 65 Abs. 1 Nr. 33 bis 36 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 [REDACTED] diese Satzung beschlossen:

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“

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.

3. Dachgestaltung

3.1 Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 28° - 48°. Nurdachhäuser sind unzulässig.

3.2 Die Neigungen der Flächen eines Daches sind zueinander im gleichen Winkel auszubilden. Bezugspunkt beider Schenkel ist die Achse, die senkrecht im First angelegt wird.

3.3 Abweichende Dachneigungen sind zulässig für Garagen und Nebenanlagen, für An- und Umbauten innerhalb des Bestandes sowie für Wintergärten.

3.4 Die Farbe der Bedachung ist ausschließlich in den Farbtönen dunkelgrau bis schwarz, anthrazit oder dunkelbraun zu wählen.

4. Dachaufbauten und Zwerchgiebel

4.1 Dachaufbauten, –einschnitte 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.

4.3 Bei Winkelgebäuden ist ein Mindestabstand von der Kehle von 1 m einzuhalten. Dieser Abstand bemisst sich von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gauben verlaufenden Außenwand.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung mit einer Gesamtfläche bis zu 1,00 m² zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

6. Anschüttungen

6.1 Anschüttungen auf den Baugrundstücken sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderfront der baulichen Anlage zulässig.

6.2 Im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich sind Anschüttungen bis zu einer Höhe von 1 Meter über dem vorhandenen Gelände zulässig, wenn die Anschüttungen in einem Böschungsverhältnis von mindestens 1:3 bis zur Grundstücksgrenze in das vorhandene Gelände übergehen.

6.3 Wenn auf dem angrenzenden Grundstück bereits eine Anschüttung mit einem Böschungsverhältnis von mindestens 1:3 bis zur Grundstücksgrenze vorgenommen wurde, darf der gesamte Bereich auf beiden Grundstücken (höchstens bis zu 1 Meter) angeglichen werden.

7. Einfriedungen

7.1 Entlang der den Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenzen sind Böschungsmauern oder Einfriedungsmauern und Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig sowie Hecken aus heimischen Gehölzen (s. Pflanzliste) zulässig.

7.2 An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Holz-, Eisen- und Maschendrahtzäune bis max. 2,00 m Höhe sowie Hecken aus heimischen Gehölzen (s. Pflanzliste) zulässig.

Pflanzliste:

Rotbuche
Traubeneiche
Bergahorn
Sandbirke
Vogelbeere
Espe
Hainbuche
Salweide
Faulbaum
Stechpalme
Weißdorn
Hundsrose
Schlehe
Blutbuche

8. Ordnungswidrigkeiten

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

9. Inkrafttreten

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

Monschau, den

Ritter
Bürgermeisterin