

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Monschau Nr. 2 „Haag“

Aufgrund der §§ 7 und 41 der **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV. NRW S. 160), in der derzeit gültigen Fassung und des § 86 der **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** in der Fassung der vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), berichtigt am 09.05.2000 (GV. NRW S. 439), hat der Rat der Stadt Monschau in der Sitzung vom 15.07.2003 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplans Monschau Nr. 2 „Haag“ der Stadt Monschau.

### § 2 Dachform und Dachneigung

#### 2.1 Wohngebäude

Alle Wohngebäude sind grundsätzlich mit geneigten Dächern als Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach auszuführen.

Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese an ein Gebäude mit zulässiger Dachform angegliedert werden oder wenn zwei Pultdächer in der senkrechten versetzt zueinander ausgerichtet werden (s. Abb. 1).

Die Dachneigung kann zwischen 25° und 48° gewählt werden.

Nurdachhäuser sind nicht zulässig.

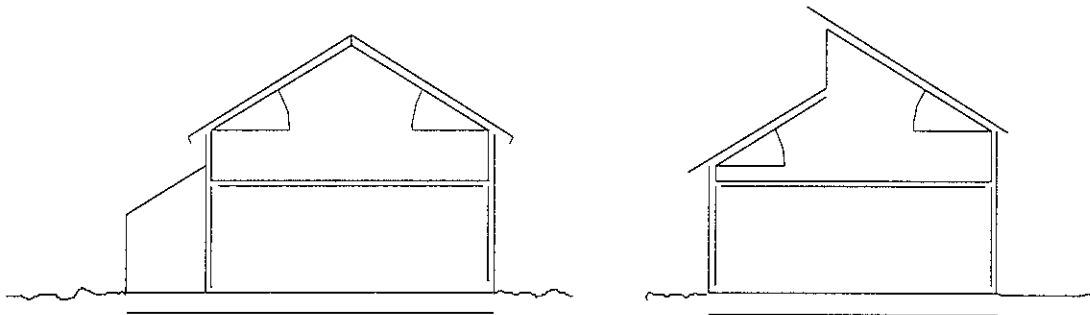


Abbildung 1

#### 2.2 Garagen und Nebenanlagen

Bei Garagen und Nebenanlagen sind alle Dachformen mit einer Neigung von 0° bis 48° zulässig. Unzulässig sind Nurdachgebäude.

#### 2.3 Dachneigung unterschiedlicher Dächer

Die Dachneigungen unterschiedlicher Dächer eines Gebäudes sind im gleichen Neigungswinkel auszubilden. Bezugspunkt beider Schenkel ist die Achse, die senkrecht im First angelegt wird.

#### 2.4 Dachüberstand

Der Dachüberstand beträgt, außer bei Nebenanlagen, mindestens 0,40 m. Der Dachüberstand ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der äußeren Begrenzung der Dachkonstruktion, gemessen im Winkel der Dachneigung. Als Bezugspunkt dient der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand (außen) mit der Oberkante der Dachhaut (s. Abb. 2)

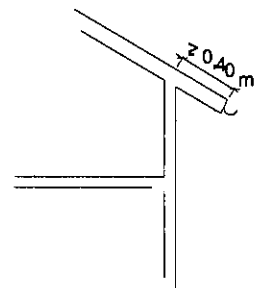


Abbildung 2

## 2.5 Abweichungen

Abweichungen sind nur zulässig zur Förderung regionaltypischer Bauformen und Baustile. Bei Übernahme der charakteristischen Gebäudemerkmale (Kubatur) von Eifel- und Vennhäusern ist eine Abweichung von Dachneigungen und Dachformen möglich.

## § 3 Dachgauben und Dacheinschnitte

### 3.1 Dachgauben

Dachgauben sind ausschließlich bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Die Dachneigung muss mindestens  $22^\circ$  bei Satteldachgauben und  $17^\circ$  bei Schleppdachgauben betragen. Die zulässigen Abmessungen der Gauben stehen im Verhältnis zur betreffenden Dachfläche und sind gemäß den in der Abbildung 3 festgesetzten Mindestmaße auszuführen. Als Abstandsmaß zur Giebelwand (außen) ist mindestens 1,50 m einzuhalten. Die Summe der Ansichtslängen einer oder mehrerer Gauben einer Gebäudeseite darf die Hälfte der betreffenden Gebäudehälfte nicht überschreiten. Die Gaube muss mindestens zwei Dachziegelreihen unterhalb des Firstes (0,40 m) und mindestens zwei Dachziegelreihen oberhalb der Traufe (0,40 m) angesetzt werden.

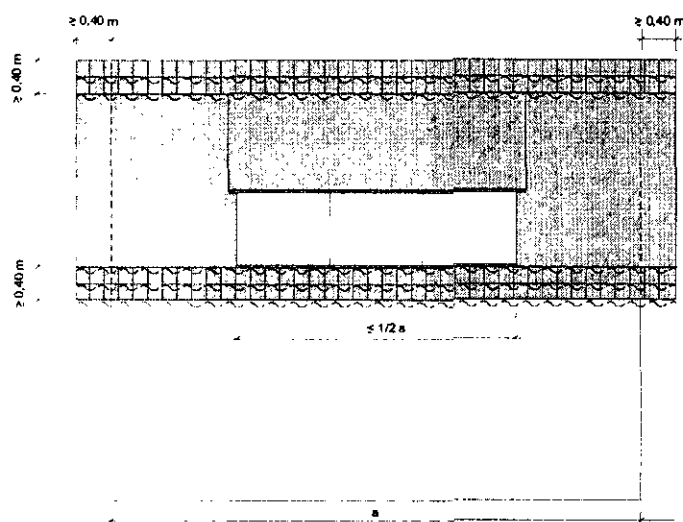


Abbildung 3

### 3.2 Dachgauben bei Winkelgebäuden

Bei Winkelgebäuden ist für Gauben ein Mindestabstand zur Kehle von 1,00 m einzuhalten. Dieser Abstand bemisst sich von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gauben verlaufenden Außenwand.

Bei Winkelgebäuden und Walmdächern ist ein Mindestabstand vom Grat von 3,00 m einzuhalten, gemessen von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gaube verlaufenden Außenwand.

### 3.3 Dacheinschnitte

Für Dacheinschnitte gelten bis auf die Regelungen zulässiger Dachneigungen die gleichen Bestimmungen.

## § 4 Einfriedungen

### 4.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen

An den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenzen sind vorbehaltlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Hecken aus heimischen Gehölzen (siehe Pflanzartenliste Bebauungsplan) bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Koniferen (Thuja, Zypressen, Fichten etc.) sind unzulässig.

Böschungsmauern sind an diesen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Als Zäune sind nur Holzzäune (als ortstypische Staketenzäune) bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Einfriedungsmauern sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Maschendrahtzäune sind ausschließlich in Kombination mit der Anpflanzung von zulässig.

#### 4.2 Einfriedungen der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Holz-, Eisen- und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m sowie Hecken aus heimischen Gehölzen (s. Pflanzartenliste Bebauungsplan) bis max. 2,00 m zulässig. Einfriedungsmauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

#### 4.3 Buchenschutzhecken

Rotbuchenschutzhecken sind in ortsüblicher Weise  $\geq 2,00$  m- an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenzen zulässig.

### **§ 5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen**

#### 5.1 Farbe der Bedachung

Die Farbe der Bedachung ist ausschließlich in den Farbtönen dunkelgrau bis schwarz, anthrazit oder dunkelbraun zu wählen (siehe Anlage 1).

#### 5.2 Solarkollektoren

Solarkollektoren und photovoltaische Elemente sind in den Dachflächen zulässig.

#### 5.3 Mauerwerksimitationen

Imitationen von Natursteinen und sonstigem Verblendmauerwerk sowie Kunststoffbretter sind an den Außenwänden von Gebäuden unzulässig.

### **§ 6 Anschüttungen**

#### 6.1 Anschüttungen vor dem Gebäude

Anschüttungen auf den Baugrundstücken sind im Bereich zwischen dem Geländeniveau der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderfront der baulichen Anlage bis zum Niveau des Erdgeschossfußbodens zulässig.

#### 6.2 Anschüttungen seitlich und hinter dem Gebäude

Im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich sind Anschüttungen bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände (Legaldefinition siehe Bebauungsplan) zulässig, wenn die Anschüttungen in einem Böschungsverhältnis von mindestens 1 : 3 bis zur Grundstücksgrenze in das natürliche Gelände übergehen. 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 1,00 m) angeglichen werden.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Landesbauordnung NRW.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**ANLAGE 1**  
ZUR GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN GELTUNGSBEREICH  
DES BEBAUUNGSPLANES MONSCHAU NR. 2 "HAAG"

Farbdefinition zu § 5 Ziffer 5.1 der Gestaltungssatzung:

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

Farben lassen sich objektiv und eindeutig bestimmen. Im Zweifelsfall kann der Dachziegel durch Farbabgleich zugeordnet werden.

Die Beurteilung richtet sich bei Mischfarben nach dem RAL-Design-System. Die Nummern der RAL-Design Farben beschreiben ihre Adresse im Atlas nach Buntton (H), Helligkeit (L) und Buntheit (C). RAL 270 30 20 entspricht danach H 270, L 30, C 20. Zulässig sind ausschließlich die folgenden Farbtöne:

000 15 00	000 20 00	000 25 00	000 30 00	
020 20 05	020 30 05			
030 20 10				
040 20 05	040 20 10	040 20 19	040 30 05	040 30 10
050 20 10	050 20 16	050 30 10	050 30 20	
060 20 05	060 20 10	060 30 05	060 30 10	
070 20 10				
075 20 10	075 30 10			
080 20 05	080 30 05			

Mehrfarbige Dachziegel müssen jeweils in ihren Einzelfarben der Satzung entsprechen.

Ausnahmsweise können Farben der Farbreihe Buntton 100 mit der Helligkeit 20 zugelassen werden, wenn keine Fernsichtbeziehungen zwischen Dachfläche und außerhalb der geschlossenen Ortslage befindlichen Freiflächen, Wegen, Plätzen und Straßen bestehen und sich das Gebäude nicht in exponierter Lage befindet.

RAL Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V. hat durch das RAL Design System ein international festgelegtes und anerkanntes Farbmaß entwickelt. Die Farbabstände zwischen den einzelnen Farben sind durch die CIELAB-Farbabstandsformel definiert, die auch in der DIN 6174 verankert ist.

Auch die klassische RAL-Farbsammlung lässt sich hier problemlos einordnen.

Die Bauverwaltung der Stadt Monschau hält den Farbatlas bereit und hilft auf Wunsch beim Farbabgleich.

## BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 8 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

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

Monschau, den 3. Dezember 2003

Aushang

vom 12.12.2003  
bis 15.01.2004

  
(Stenrox)  
Bürgermeister

