



# **GESTALTUNGSSATZUNG**

## **für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3A – 9. Änderung „Eupener Straße“**

Aufgrund des § 86 Abs. 1 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NRW- Landesbauordnung) vom 21.07.2018 (GV NW S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2019 (GV NW S. 193) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 966) 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 Mützenich Nr. 3A – 9. Änderung „Eupener Straße.“

### **2. Drempel**

2.1 Drempel sind nur bei eingeschossigen baulichen Anlagen und hier nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

2.2 Bei einer zweigeschossiger Bauweise (Höchstgrenze) sind Drempel nur über der Decke des ersten Vollgeschosses zulässig. Dies schließt jedoch nicht aus, dass Gebäude mit unterschiedlich hohen Drempeleln bzw. an einer Traufseite mit einem Drempel bis zur zweiten Geschossdecke und an der anderen Traufseite mit einem Drempel bis zu einer Höhe von 1,25 m über der ersten Geschossdecke errichtet werden können (Kniestock).

2.3 Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks zwischen Oberkante fertiggestellter Geschossdecke und Oberkante Dachhaut.

### **3. Dachneigung**

3.1 Die Dachneigung beträgt grundsätzlich DN 28 – 48°.

3.2 Als Ausnahme von den allgemein festgesetzten Dachneigungen können auch solche Ohne Dachneigung - Flachdach zugelassen werden, wenn

1. bei vorhandene Bauten auf diesem Grundstück,
2. die Anpassung von baulichen Anlagen an vorhandene bauliche Anlagen erforderlich wird.

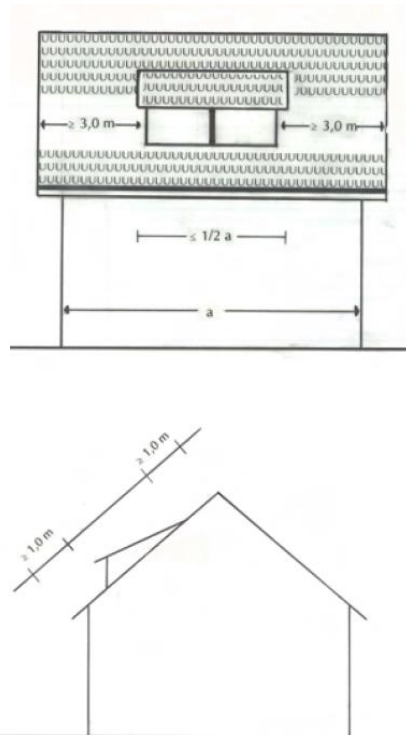
3.3 Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen ist bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Bau NVO auch eine geringere Dachneigung zulässig.

### **4. Dachgauben**

4.1 Dachgauben sind nur bei eingeschossigen baulichen Anlagen und nur hinsichtlich der Abmessungen entsprechend den vorstehenden zeichnerischen Festsetzungen zulässig, wobei die Dachneigung der Gaube mindestens DN 22° betragen soll. Die Form der Gaube kann beliebig gewählt werden.

4.2 Bei Winkelgebäuden ist ein Mindestabstand von der Kehle von 1 m von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gaube verlaufenden Außenwand sowie vom Grat ein

Mindestabstand von 3 m von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gaube verlaufenden Außenwand zu bemessen.



## 5. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

- 5.1 Die Farbe der Bedachung ist in den Farbtönen dunkelgrau bis schwarz oder dunkelbraun zu wählen.
- 5.2 Nurdachhäuser und reine Holzhäuser sind unzulässig.
- 5.3 Imitationen von Natursteinen und sonstigem Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden von Gebäuden unzulässig.
- 5.4 In Gebieten, in denen Doppelhäuser zulässig sind, sind für die Übergangszeit die sichtbaren Giebeltrennwände zu verputzen bzw. zu verkleiden, damit das Rohbaumauerwerk nicht erkennbar bleibt.
- 5.5 An allen baulichen Anlagen dürfen nur warme Farbtöne verwandt werden. Grelle Farbtöne sind unzulässig.

## 6. Anschüttungen

Anschüttungen auf den Baugrundstücken sind zulässig

- a) im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderfront der baulichen Anlage für die Herstellung des Hauseinganges und der Garagenzufahrt,
- b) im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich bis zu einer Höhe von 1 m über dem vorhandenen Gelände.

Hierbei muss die Anschüttung in einem Böschungsverhältnis von mindestens 1:3 bis zur Grundstücksgrenze in das vorhandene Gelände übergehen.

- c) wenn auf dem Nachbargrundstück bereits eine Anschüttung mit einem Böschungsverhältnis von 1:3 zur Grundstücksgrenze vorgenommen wurde, darf der gesamte Bereich auf beiden Grundstücken (höchstens bis zu 1 m) angeglichen werden.

## **7. Einfriedungen**

Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sind an den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von 1 m nicht überschreiten dürfen, zulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke sind Einfriedungen nur als Holz- und Maschendrahtzäune, die eine Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, zulässig.

## **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

---

Silvia Mertens  
Bürgermeisterin