

GESTALTUNGSSATZUNG

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ROHREN NR. 5

1. Dachform und Dachneigung

1.1 für Wohngebäude

Zulässig sind ausschließlich

Satteldach

Walmdach und Krüppelwalmdach

Pulldach nur, wenn dieses an ein Gebäude mit zulässiger Dachform und Dachneigung angegliedert wird oder wenn zwei Pulldächer in der Senkrechten versetzt zueinander ausgerichtet werden (siehe Abb. 1).

Unzulässig sind Nurdachhäuser. Unabhängig von der Dachform ist eine Dachneigung von 25° bis 45° einzuhalten.

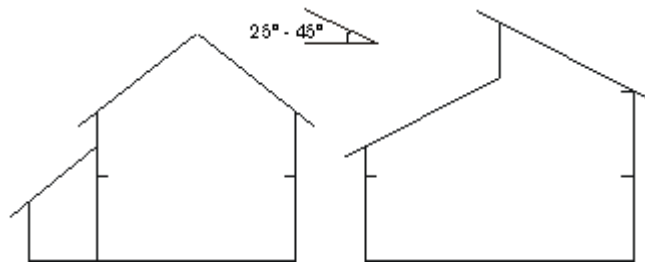


Abbildung 1

1.2 für Garagen und Nebenanlagen

Zulässig sind alle Dachformen mit einer Dachneigung bis zu 45°. Unzulässig sind Nurdachgebäude.

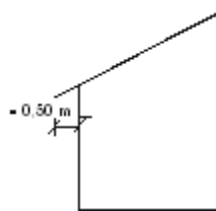
1.3 Ausrichtung der Dachneigung

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

1.4 Dachüberstand

Der Dachüberstand am Giebel- und Traufbereich beträgt, außer bei Nebenanlagen, mindestens 0,50 m (s. Abb. 2).

Abbildung 2



1.5 Abweichungen von den Ziffern 1.1 bis 1.4 sind zulässig bei

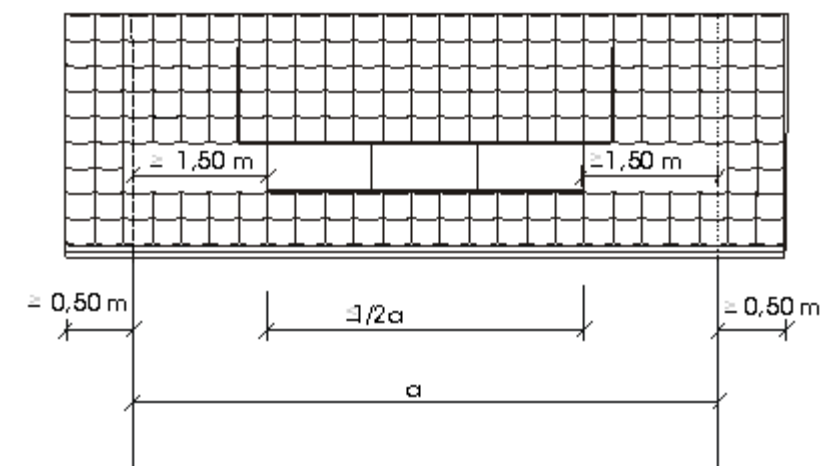
Bauten für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke oder Hallen, die gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken dienen, mit einer Dachneigung von 10° bis 45°,

historischen, eifel- und vennhaustypischen Baustilen, sofern deren Identität gutachterlich nachgewiesen wird.

2. Dachgauben und Dacheinschnitte (s. Abb. 3)

- 2.1 Dachgauben sind ausschließlich zulässig bei eingeschossigen baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von mindestens 22° bei Satteldachgauben mit einer Dachneigung von mindestens 17° bei Schleppdachgauben in ihrer Abmessung entsprechend den nachstehenden zeichnerischen Festsetzungen (siehe Abb. 3)
- von der Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten und die Summe all ihrer Ansichtslängen auf einer Gebäudeseite darf die Hälfte der betreffenden Gebäudelänge nicht überschreiten,
- die Form der Gaube kann beliebig gewählt werden
- die Dachgauben dürfen nicht im First beginnen, sondern dürfen frühestens mit einem Abstand von zwei Reihen Dachziegel (ca. 40 cm) unterhalb des Firstes ansetzen
- Im Traufbereich vor der Gaube muss mindestens 50 cm Abstand von der Traufe verbleiben. Der Ansatz der Gaube darf den Traufpunkt in Richtung Traufe nicht überschreiten. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt aus Oberkante Dachhaut und der Außenkante der Gebäudeaußenwand.

Abbildung 3



- 2.2 Bei Winkelgebäuden ist für Gauben ein Mindestabstand des Dachanschnittes oder der Wand der Gaube zur Kehle von 1,00 m einzuhalten. Dieser Abstand bemisst sich von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gauben verlaufenden Außenwand.

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

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

3. Anschüttungen

- 3.1 Anschüttungen auf den Baugrundstücken sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderfront der baulichen Anlage zulässig.
- 3.2 Im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich sind Anschüttungen bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem vorhandenen Gelände zulässig, wenn die Anschüttungen in einem Böschungsverhältnis von nicht steiler als 1:3 bis zur Grundstücksgrenze in das vorhandene Gelände übergehen.

3.3 Wenn auf dem angrenzenden Grundstück bereits eine Anschüttung mit einem Böschungsverhältnis von mind. 1:3 bis zur Grundstücksgrenze vorgenommen wurde, darf der gesamte Bereich auf beiden Grundstücken (höchstens bis zu 1,00 m) angeglichen werden.

4. Einfriedungen

4.1 An den der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenzen sind Hecken nur aus heimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste) bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Böschungsmauern und Einfriedungsmauern sind an diesen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,25m zulässig. Als Zäune sind nur Holzzäune als Staketenzäune bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

4.2 An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Holz-, Eisen- und Maschendrahtzäune sowie Hecken nur aus heimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste) bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Einfriedungsmauern sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

4.3 Buchenschutzhecken sind in ortsüblicher Weise auch an den der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenzen zulässig. Es gelten hier die grünordnerischen Festsetzungen Abs. 6.4 und 6.5.

Pflanzliste: Rotbuche, Traubeneiche, Bergahorn, Sandbirke, Vogelbeere, Espe, Hainbuche, Salweide, Faulbaum, Stechpalme, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe, Blutbuche.

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

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

Farbdefinition zu Ziffer 5.1:

Farben lassen sich objektiv und eindeutig bestimmen. Im Zweifelsfall kann der Dachziegel durch Farbabgleichung 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:

| | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| RAL –Nr.: | 040 20 05 | 050 20 10 | 060 20 05 |
| | 040 20 10 | 050 20 16 | 060 20 10 |
| | 040 20 19 | | |

Mehrfarbige Dachziegel müssen jeweils in Ihrer Einzelfarbe der Satzung entsprechen. 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 CIELAB- Farbabstandsformeln definiert, die auch in der DIN 6174 verankert sind.

Die Bauverwaltung der Stadt Monschau hält den Farbatlas bereit und gibt Hilfestellung beim Farbabgleich.

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

5.3 Solarkollektoren und photovoltaische Elemente sind in den Dachflächen zulässig.

6. Ordnungswidrigkeiten

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

7. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Monschau, den

(Steinröx)
Bürgermeister