

S A T Z U N G

über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 837 - Hofenbornstraße vom 19.4.2002

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NRW 2023) und der §§ 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV NRW 232) hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 29.8.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die im beiliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellten Grundstücke (Geltungsbereich des Bebauungsplanes 837).

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen wie Neu- und Umbauten, Instandsetzungen, Änderung von vorhandenen baulichen Anlagen, wenn diese geeignet sind, das Erscheinungsbild der Baukörper zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn die in § 3 genannten Anforderungen nicht erfüllt werden.
2. Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

§ 3

Gestaltungsanforderungen

1. Fassaden

- 1.1 Die Fassaden der Gebäude sind in glatt- bis schwachstrukturierten Putzen in hellen Farbtönen oder in Verblendmauerwerk aus Klinker auszuführen.

- 1.2 Die Fassaden der untergeordneten Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung sind in Material und Farbe der Fassade des Hauptgebäudes anzupassen.
- 1.3 Bei max. 30 Prozent der Fassadenfläche einschließlich Fensterfläche eines Hauses sind abweichende Materialien zu den in Ziff. 1.1 und 1.2 angegebenen zulässig (z. B. Holz, Zinkblech, Schiefer).

2. Fenster

Es sind nur hochstehende rechteckige bis max. quadratische Fensterformate zulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenfenster, deren Höhe über 2,0 m beträgt (Rohbaumaß).

3. Dachformen

Bei den Hauptgebäuden im Bereich der besonderen Bauweise (g 1) sind nur Pultdächer zulässig.

Bei den Hauptgebäuden in den Bereichen, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind und im Bereich der offenen Bauweise sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig.

Die Regelungen nach Ziff.3 gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO.

4. Dacheindeckungen

- 4.1 Die Dacheindeckungen der Gauben und Zwerchgiebel sind wie die Dacheindeckung des Hauptdaches auszuführen.

- 4.2 Bei Gebäuden mit Satteldächern sind nur rote sowie graue bis anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.

- 4.3 Bei Gebäuden mit Pultdächern sind rote, graue bis anthrazitfarbene und mit Metalldacheindeckungen sowie begrünte Dächer zulässig.

5. Gauben und Zwerchgiebel

Gauben und Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von $\frac{2}{3}$ der Hausbreite, max. jedoch bis 4,0 m Breite zulässig.

Die Firsthöhen der Gauben und Zwerchgiebel dürfen die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

§ 4

Einfriedungen

1. Einfriedungen der Vorgärten sind unzulässig.
2. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur Metallstab-Gitterzäune sowie Maschendrahtzäune in dunkelgrüner Farbe bis zu einer Höhe von max. 1,6 m zulässig.
3. Bis zu einer Terrassentiefe von 3,0 m sind Sichtschutzmauern bis zu 2 m Höhe zulässig.

§ 5

Versagen der Baugenehmigung/Genehmigungsfreie Vorhaben

Die Baugenehmigung für bauliche Maßnahmen ist zu versagen, wenn das Vorhaben den Bestimmungen des § 3 dieser Satzung nicht entspricht.

§ 6

Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Realisierung der satzungsmäßigen Vorschriften im Einzelfall zu einer unbeabsichtigten Härte führen würde und zweitens die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich, fahrlässig oder ohne Baugenehmigung gegen - die Gestaltungsvorschriften gem. § 3 oder
- Einfriedungsregelungen gem. § 4 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM bzw. 50.000 EURO geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land NW 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,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Aachen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Aachen, den 19.4.2002

(Dr. Linden)
Oberbürgermeister



Anlage zur Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 837 - Hofenbornstraße - vom 19.04.2002