

Gestaltungssatzung
„Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße“
vom 25.09.2015 ¹

Aufgrund § 86 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 65 Abs. 1 Nr. 33 bis 36 der Bauordnung für das Land NRW (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 Aachen in seiner Sitzung am 23.09.2015 diese Satzung beschlossen:

§ 1
Ziel der Satzung

Ziel dieser Satzung ist die Sicherung der städtebaulichen Gestaltung innerhalb des Plangebietes. Für ortsbildprägende Elemente der Gebäude sowie deren Außenanlagen werden Regelungen getroffen, die ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleisten sollen. Zugleich werden ausreichend Spielräume für die individuelle Gestaltung durch die einzelnen Bauherren zugelassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße -.
- (2) Der Plan mit Eintragung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

¹ veröffentlicht in den Aachener Tageszeitungen am 29.09.2015

§ 3

Inhalt der Satzung

Die Satzung regelt die Gestaltung der Gebäude sowie der Außenanlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße -.

§ 4

Doppelhäuser und Hausgruppen

Für alle Gebäude einer Hausgruppe und für beide Gebäude eines Doppelhauses gilt:

- Sie sind mit der gleichen Dachform, Dachneigung, Kubatur und gleichen Tiefe des Dachüberstandes auszuführen.
- Sie sind zur Straßenseite in einer Flucht zu errichten, Vor- und Rücksprünge von Gebäudeteilen und untergeordneten Bauteilen sind zulässig.
- Die Materialität und Farbgebung der einzelnen Gebäude einer Hausgruppe ist aufeinander abzustimmen.
- Die Oberkanten von Fenstern, Türen, Sockel und anderen horizontalen Gestaltungselementen sind innerhalb einer Hausgruppe geschossweise in der gleichen Höhe auszuführen.

§ 5

Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind ausschließlich in schwarz oder in Grautönen zulässig. Es dürfen keine spiegelnden, glänzenden Materialien verwendet werden.

§ 6

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- (1) Für Dachgauben und Dacheinschnitte gilt:
 - Die Gesamtbreite darf bei traufständigen Gebäuden maximal die Hälfte der Gebäudebreite betragen. Bei einer Gebäudebreite über 6 m darf die Breite maximal ein Drittel der traufständigen Gebäudebreite betragen.
 - Es ist ein Mindestabstand von 1,25 m zu den giebelseitigen Gebäudeabschlusswänden einzuhalten.
 - Es ist ein Mindestabstand von 0,50 m sowohl zur Traufe, als auch zum First einzuhalten.
 - Sie dürfen nicht vor die Gebäudeaußenwände vortreten.

- (2) Für Zwerchgiebel gilt:
 - Die Gesamtbreite darf bei traufständigen Gebäuden maximal die Hälfte der Firstlänge eines Gebäudes betragen. Bei einer Gebäudebreite über 6 m darf die Breite maximal ein Drittel der traufständigen Gebäudebreite betragen.
 - Es ist ein Mindestabstand von 1,25 m zu den giebelseitigen Gebäudeabschlüssen einzuhalten.
 - Es ist ein Mindestabstand von 0,50 m zum First einzuhalten.

§ 7

Geländemodellierung

- (1) Stützmauern zum Ausgleich von Höhenunterschieden dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- (2) Die Höhenunterschiede dürfen im Bereich der Vorgärten zwischen den Grundstücken und gegen die öffentlichen Verkehrsflächen 0,30 m nicht überschreiten.

§ 8

Nebenanlagen, Garagen, Gemeinschaftsgaragen und überdachte Stellplätze

- (1) Gartenhäuser, Fahrradüberdachungen und andere Nebenanlagen, sowie Garagen, überdachte Stellplätze, die an öffentliche Fläche angrenzen, sind als gestalterische Einheit mit dem Hauptgebäude auszuführen, indem beim Bau die gleichen Materialien, Farben sowie Gestaltungselemente verwendet werden.
- (2) Standorte für Müllbehälter sind mit Hecken oder begrünten Mauern einzufrieden. Müllcontainerboxen sind nur zulässig, wenn diese bezüglich Materialwahl sowie der Farbgestaltung sich an das Hauptgebäude anpassen. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sind nach Möglichkeit Müllbehälter im Gebäude unterzubringen.

§ 9

Haus- und Vorgärten

- (1) Für Hausgärten sowie Vorgärten, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, gilt:
 - Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht mit deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Hausgärten sind die davon zurückliegenden Gartenbereiche.
 - Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Befestigungen und Versiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
 - Bituminöse Decken sind unzulässig.
 - Die Fläche der Vorgärten darf maximal bis zur Hälfte versiegelt werden.
- (2) Für Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen gilt:
 - Es sind nur Hecken aus Laubgehölz zulässig.
 - In die Hecke kann eine Zaunkonstruktion aus Metall, Drahtgeflecht oder Holz integriert werden, die zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht sichtbar ist.
 - Die Höhe der Einfriedung im Vorgartenbereich darf 1,20 m nicht überschreiten. Im Bereich der Hausgärten darf die Höhe der Einfriedung 2,0 m betragen.
 - Die Hecke kann durch Außenwände von Garagen unterbrochen werden.
 - Sind im Vorgartenbereich Garagen zulässig, ist anstelle einer Hecke massive Einfriedungen in einer Länge zwischen bis 9,0 m und einer Höhe von 2,0 m möglich. Die im Vorgarten auf der Straßenbegrenzungslinie liegenden Wände von Garagen, überdachten Stellplätze und anderen Nebenanlagen sind mitanzurechnen.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Unbeschadet der im Bundes- oder Landesrecht getroffenen Regelungen handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 4 die geforderten Anpassung an die benachbarten Gebäude nicht vornimmt;
 2. entgegen § 5 andere Farbtöne, als die zulässigen verwendet;
 3. entgegen § 6 die vorgeschriebenen Gesamtbreiten und Mindestabstände nicht einhält;
 4. entgegen § 7 die angegebene Höhe und Höhenunterschiede überschreitet;
 5. entgegen § 8 (1) die geforderte gestalterische Einheit mit dem Hauptgebäude nicht wahrt;
 6. entgegen § 8 (2) die Standorte für Müllbehälter gar nicht oder unzulässig einfriedet;
 7. entgegen § 9 (1) die Haus- und Vorgärten unzulässig versiegelt;
 8. entgegen § 9 (2) eine andere als die zulässigen Einfriedungsarten und -längen ausführt;
- (2) Jede dieser Ordnungswidrigkeiten stellt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 (1) Nr. 20 und (3) BauO NW dar, die mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden kann.

§ 11

In-Kraft-Treten

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

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land NRW und des Baugesetzbuches 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 25.09.2015

gez.

Marcel Philipp

Oberbürgermeister

Anlage 1: Lageplan mit Eintragung des Geltungsbereiches

