



Gestaltungssatzung

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostesch“

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2007 (GV.NRW.S. 380) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV.NRW. S. 615) hat der Rat der Gemeinde Ostbevern am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostesch“. Der Plan, in dem die Grenzen des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung dargestellt sind, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Firstrichtung

Die in der Planzeichnung eingetragenen Gebäudestellungen mit Angabe der Firstrichtung sind bindend. Als Firstrichtung versteht sich die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers.

§ 3 Dachform, Dachneigung und Dachausbildung

Die Dächer des Hauptbaukörpers sind als Sattel- und Walmdach mit den in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen zulässig.

Garagen sowie Carports gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind entweder mit einem Flachdach oder mit einem Dach angepasst zur Dachneigung des Hauptbaukörpers zulässig.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur bei Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° und lediglich in einer Breite von maximal 2/3 der entsprechenden Traufenlänge zulässig. Die breiteste Stelle der Gaube muss mindestens 1,00 m vom Ortgang bzw. 1,25 m von der gemeinsamen Grenze bei einem Doppelhaus entfernt sein. Schleppgauben dürfen frühestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes bzw. oberhalb der Traufe ansetzen.



§ 4 Traufen- und Bodenhöhen

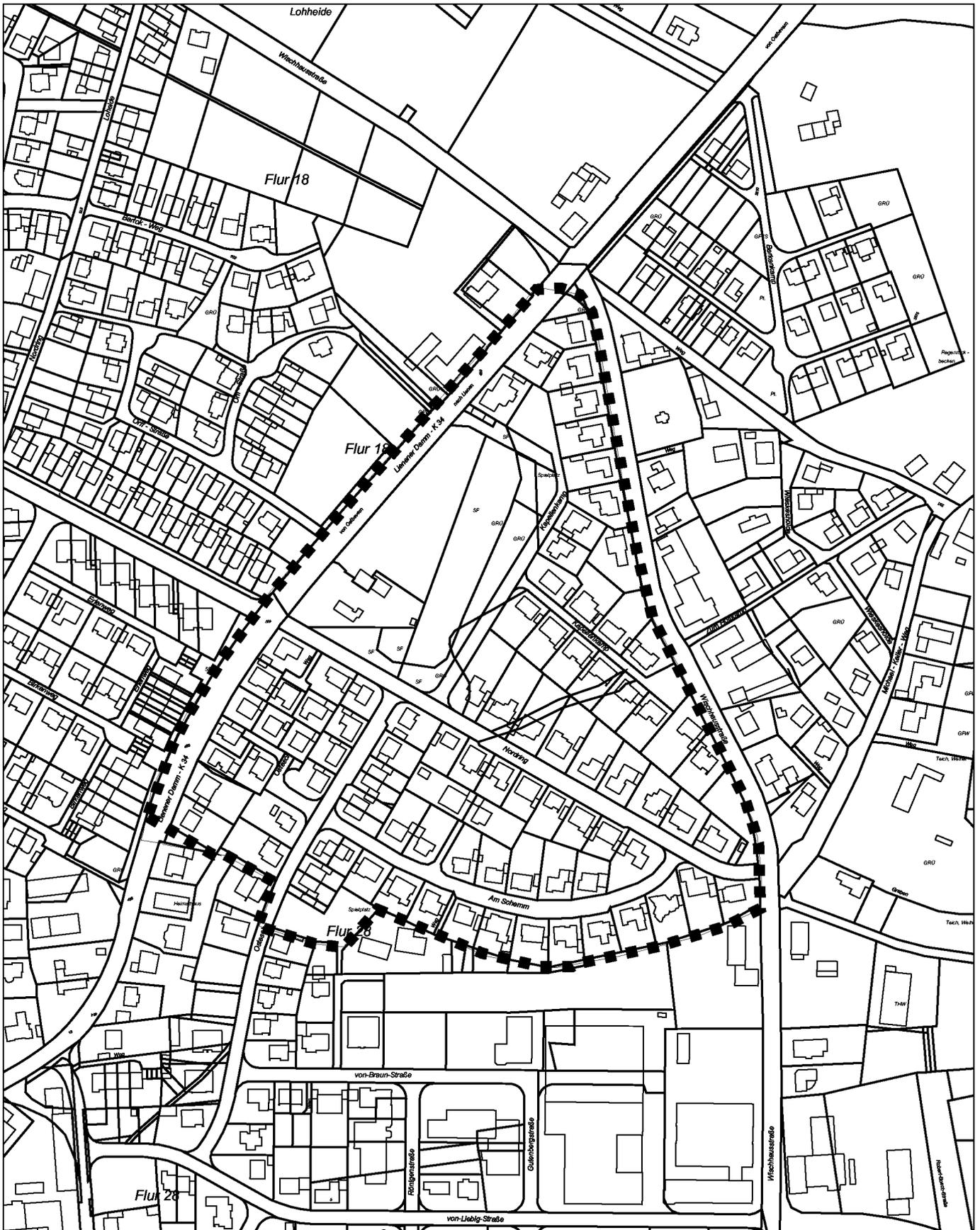
Die in der Nutzungsschablone/Legende des Bebauungsplanes festgesetzten Traufenhöhen (I-Geschossigkeit = 3,25 m / II-Geschossigkeit = 6,30 m) dürfen nicht überschritten werden.

Für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist eine Höhe von 0,50 m zulässig. Bei Gebäuden mit höhenversetzten Geschossen gilt dies als gegeben, soweit die größte zusammenhängende Fläche nicht höher als 0,50 m errichtet wird.

Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen zur Grenze des jeweiligen Baugrundstückes vor dem Hauptzugang.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Anlage zur Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 3 "Otesch"

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des Bebauungsplangebietes

