

Auszug aus den textlichen Festsetzungen zum B-Plan 869:

- ~~9. **Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen. Notwendige Zu- und Abfahrten sind nicht ausgeschlossen (§23(5)BauNVO).~~
9. Festsetzung: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen ausgeschlossen. Notwendige Zu- und Abfahrten sind nicht ausgeschlossen (§ 12 Abs. 6 Bau NVO).
- ~~22. Die mit der Fußnote 3 bezeichneten Allgemeinen Wohngebiete (WA3) liegen im Geltungsbereich der unter der lfd. Nr. 25 aufgeführten Satzung.~~

Gestaltungssatzung zum B-Plan 869:

25. Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 869 – Radenberg –

Aufgrund der §§4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342), in Verbindung mit §81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, berichtigt S. 532/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1988 (GV NW 1988, S. 319), wird gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 15. 07. 1991 folgende Satzung erlassen:

§1 Notwendigkeit der Satzung

Die geplante Einfamilienhausiedlung Radenberg soll ein einheitliches harmonisches Siedlungsbild erhalten. Die Bebauung soll durch ein Verkehrssystem mit Verkehrsberuhigenden Maßnahmen erschlossen werden. Die Straßen, Gebäude und Freiräume im Geltungsbereich des Plangebietes sind daher nach folgenden Vorschriften zu gestalten:

§2 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt nur für Teilbereiche des Bebauungsplanes. Im einzelnen sind dies die Flurstücke 173, 177, 163 und 145, Flur 4, Gemarkung Schöller.

§3 Festlegung der Dachform

Auf den unter §2 näher gekennzeichneten Grundstücken sind nur Gebäude mit einer Dachausbildung als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach zulässig. Die Dachneigung soll mind. 30° und höchstens 45° betragen. Es wird eine Dachdeckung mit dunkelroten bis dunkelbraunen Dachpfannen festgesetzt (RAL 3009, 3011, 8011, 8012, 8015) mit Ausnahme von untergeordneten Glasanbauten. Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen jedoch in die Dachfläche integriert werden. Die Vorschriften gelten nicht für die im Gebiet zu erstellenden Garagen und baulichen Anlagen, die keinen größeren Rauminhalt als 5m³ haben.

§4 Hauseingänge, Grundstückszufahrten, Garagenzufahrten

Die Stadt beabsichtigt, die Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigte Wohnstraßen in Kleinpflaster auszuführen. Wohnwege und Hauseingänge sind ebenfalls in Kleinpflaster in gleicher Farbe wie die Stichstraßen auszuführen. Die Grenze zwischen öffentlicher und privater Verkehrsfläche ist durch eine Reihe andersfarbiger Pflastersteine zu kennzeichnen.

Garagenzufahrten und Stellplätze sind als wasserdurchlässige begrünte Flächen anzulegen (z.B. Rasengittersteine). Alle übrigen Fußwege sind mit einer wassergebundenen Decke auszuführen.

§5 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren und nicht bebauten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen gemäß §81(1)4 BauO NW nicht als Lagerflächen genutzt werden, sondern sind gärtnerisch zu gestalten. 25% des Grundstückes müssen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Pflanzfläche bezieht sich auf jede einzelne Grundstücksfläche.

§6 Einfriedungen

Zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind als Einfriedungen nur standortheimische Sträucher zulässig, um den Eindruck einer Gartencstadt zu unterstützen. Die Sträucher können in Metallgitterzäune (max. Höhe 1m) eingewachsen sein. Sockelmauern sowie andere Zäune sind unzulässig. Als seitliche Grundstückseinfriedung müssen ebenfalls standortheimische Sträucher verwendet werden, die in einen Metallgitterzaun eingewachsen sein können. Ausnahmen entlang der Terrassenflächen können zugelassen werden.

Die Fläche der mit standortgerechten Sträuchern bepflanzten Einfriedungen kann auf die in §5 festgesetzte Pflanzfläche angerechnet werden.

§7 Gestaltung der Fassaden

In den jeweiligen Hauszeilen sind für die Außenwände folgende Materialien zu verwenden:

– Schiefer, Holz, Putz oder Anstrich, Hartbrandklinker oder Kalksandstein, Sichtbeton.

Unzulässig sind insbesondere:

– Hochglänzende Wandverkleidungen, Keramikplatten und glasierte Metallplatten.

§8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung ist vor Rechtskraft hinweislich, nach Rechtskraft als nachrichtliche Übernahme eingetragen (§9(6)BauGB).