

GEMEINDE OVERATH, ORTSKERN NORD

GESTALTUNGSSATZUNG gemäß § 81 (1 und 3) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV. NW S. 419) vom 17.01.1985

Geltungsbereich wie Bebauungsplan Nr. 28/4 (siehe Plan Maßstab 1:1000 als Teil dieser Gestaltungssatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475) und des § 81 (1 und 3) Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV. NW S. 419) hat der Rat der Gemeinde Overath in seiner Sitzung am 12.12.1984 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG

Durch den Bebauungsplan Nr. 28/4, dessen Geltungsbereich identisch mit dem Satzungsgebiet ist, werden planungsrechtliche Vorgaben für eine künftige bauliche Entwicklung gegeben. Da der Bebauungsplan zwar auf das künftige Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise einwirken kann, jedoch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung sich aus dem Planungsrecht nicht ableiten lassen, ist dazu eine Gestaltungssatzung erforderlich.

Die Gemeinde Overath verfolgt mit der Aufstellung einer Gestaltungssatzung die Zielsetzung, einerseits für die historischen Bereiche an der Kirche und nördlich der Hauptstraße und andererseits für die rückwärts gelegenen, z.Zt. größtenteils neuzeitlich bebauten Gebiete Gestaltungsfestlegungen zu treffen, um die jeweils typischen Gebietscharakteristiken weitgehend zu erhalten bzw. zu ergänzen.

Bei der Neubaubebauung und den baulichen Veränderungen sollen die jeweiligen gebietstypischen Elemente wie z.B. Dachgestaltungen, sowie im Kirchenbereich Außenwandmaterialien, angehalten werden.

Insbesondere durch den starken Wechsel von Tal- in Hanglage innerhalb des Satzungsgebietes soll insbesondere Einfluß auf die künftige Dachgestaltung genommen werden. Darüber besteht diese Notwendigkeit besonders für die historischen Bereiche an der Hauptstraße und an der Kirche, da die Dächer in diesen Bereichen, bezogen auf die angrenzenden Straßen und Platzräume, ortsbildprägenden Charakter haben.

Ein generelles Ziel dieser Satzung ist es, "Gestaltungsausbrüche" gegenüber der heutigen Situation in negativem Sinne zu vermeiden.

Der Rahmen soll so gesteckt werden, daß dennoch ein weites Spektrum gestalterischen Möglichkeiten verbleibt.

§ 2 - ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

Der örtliche Geltungsbereich ist identisch mit dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 28/4 und liegt im Ortskern Overath nördlich der Hauptstraße und wird bei einer Annäherungsbeschreibung umgrenzt von

- der Straße Ferrenberg,
- dem Friedhof,
- der Straße Hubertushang,
- dem bergseitig gelegenen Teil der Josefshöhe.

Die genaue Begrenzung des örtlichen Geltungsbereiches ist in der als Anlage beigefügten Karte Maßstab 1:1000, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 3 - SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Satzung ist auf alle baulichen Anlagen einschließlich Mülltonnenplätze und Antennen anzuwenden.

§ 4 - AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SOWIE MÜLLTONNENPLÄTZE UND ANTENNEN GEM. § 81 Abs. 1, Ziff. 1 und 4 BauO NW

Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung sind bauliche Anlagen in der Gestaltung bezüglich Form, Gliederung, Farbe und Eigenart dem vorhandenen Ortsbild der jeweiligen engeren Umgebung anzupassen sowie in das Gesamterscheinungsbild des historischen Ortskernes so einzufügen, daß dieses Ortsbild nicht negativ beeinträchtigt wird.

1. Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer sind nur anthrazit- bis schwarzfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln zulässig.

Ausnahmen hiervon können bei bestehenden Gebäuden und zur Anpassung an solche zugelassen werden.

2. Dachformen

Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig. Garagen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

Ausnahmen von der festgesetzten Dachform können bei bestehenden Gebäuden oder zur Anpassung an solche zugelassen werden.

Darüber hinaus sind Ausnahmen zulässig bei der Errichtung von rückwärtigen, eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung stehen, wobei jedoch die gestalterisch bestimmende Bebauung mit Satteldach auszubilden ist.

3. Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von Ortsgängen dürfen jeweils 1,20 m nicht unterschreiten.

4. Drempel

Drempel sind nur bei eingeschossiger Bebauung

bis max. 0,50 m über Oberkante Decke

zulässig.

Bei einer zwei- und mehrgeschossigen Bebauung sind Drempel nicht zulässig.

Ausnahmen können hiervon zugelassen werden, wenn dies zur Anpassung an

- bestehende Gebäude oder Gebäudeteile
- Nachbarbebauung

erforderlich ist.

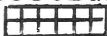
5. Mülltonnenplätze

Mülltonnen- bzw. Müllbehälter sind sightgeschützt aufzustellen, so daß sie von allgemein zugänglichen Bereichen nicht einzusehen sind.

6. Antennen

Sichtbare Rundfunk- und Fernsehantennen sind bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten als Sammelantennen herzustellen.

§ 5 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN GEM. § 81 Abs. 1, Ziff. 2 und Abs. 3 BauO NW

Zusätzlich zu den unter § 4, Ziff. 1 - 6 enthaltenen Gestaltungs- festsetzungen gilt für die in der als Anlage beigefügten Karte mit  gekennzeichneten historisch besonders geprägten Bereich um die Kirche:

Außenwandmaterialien

Als Außenwandmaterialien sind zur zulässig:

- Putzflächen in weißer Farbe,
- Fachwerkkonstruktionen aus Holz mit Ausfachungen als Putzflächen in weißer Farbe,
- Natur- oder Kunstschiefer (kleinteilig schwarz),
- Naturstein.

Für gliedernde Fassadenelemente wie z.B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel können ausnahmsweise Holz in der Farbskala schwarz bis dunkelbraun, sonstiges Sichtmauerwerk weiß behandelt und Beton naturfarben bis weiß verwendet werden.

§ 6 - AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW. Sie dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 7 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8 - INKRAFTTRETEN

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

Overath, den 17.01.1985

Bimber
.....
Bürgermeister

