

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Hellenthal Reifferscheid „Auf dem Acker“

1.0 Dachausbildung

- 1.1 Für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind geneigte Dächer vorgeschrieben.
Unzulässig sind jedoch Walmdächer.
- 1.11 Die zulässige Dachneigung beträgt 30 – 40°.
- 1.12 Die talseitige Traufe darf nicht höher als die bergseitige Traufe liegen. Zulässig sind jedoch höhere Traufteile, die bei sonst gleicher Dachneigung durch Winkelgrundrisse entstehen, wenn sie 50% der talseitigen Trauflänge nicht überschreiten.
- 1.13 Die O.K. Traufe darf nicht mehr als 3,20 m oberhalb der OKF des obersten Vollgeschosses liegen.
- 1.14 Die Firsthöhe darf max. 5,0 m über der bergseitigen Traufe liegen. (Dachneigungen gem. 1.11 und max. Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche s. Bebauungsplan sind zu beachten).
- 1.15 Bei Pultdächern darf der First nur so hoch liegen, dass er innerhalb eines nach diesen Festsetzungen zulässigen Baukörpers mit Satteldach liegen würde.
- 1.16 Der Hauptfirst ist parallel zu den Gebäudeumfassungswänden auszubilden, die der Straße zugewandt sind, über die die Haupteinschließung erfolgt (für vorgeschriebene Firstrichtung s. Plan zu dieser Satzung).
- 1.17 Die Firsthöhe von Gauben, Ziergiebeln und Winkelanbauten muss mindestens 0,8 m tiefer liegen, als die Höhe des Hauptfirstes gem. Ziff. 1.16.
- 1.18 Die Dacheindeckung muss dunkelfarbig erfolgen (Tonziegel oder Naturschiefer).

1.2 Flachdächer

1.21 Zulässigkeit

Flachdächer sind nur für Garagen und für untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 10,0 m² Grundrissfläche zulässig.

1.22 Für Flachdächer beträgt das maximale Gefälle 4,0°.

1.23 Eine eventuell rundum geführte Verkleidung oder hochgezogene Wand muss mindestens 0,10 m höher sein als der höchste Punkt der Flachdachfläche.

- 1.24** Die Höhe OK Flachdachumrandung darf nicht höher liegen als der tiefste Punkt der Schnittlinie des geneigten Daches mit den Außenmauern, an die der Flachdachteil im Grundriss angrenzt.
- 1.25** Flachdächer sind, soweit nicht im Sinne der BauO NW als begehbare Terrassen ausgebildet, dicht zu bekiesen oder als Grasdach auszubilden.

2.0 Fassadengestaltung

- 2.1** Die Außenwände sind als hell getönte Putzfassaden auszubilden.
- 2.2** Außenwandgestaltungen in Holz (unzulässig sind Holzschindeln), oder Naturschiefer sind nur zulässig, wenn diese Fassadenteile 40% der Gesamtfassadenfläche (ausgenommen sind die Fensterflächen) nicht überschreiten.
- 2.3** Fensterrahmen sind in Holz auszuführen und deckend zu streichen. Unzulässig sind nicht unterteilte Glasflächen über 0,8 m² und unter 0,15 m². Unzulässig sind im Glas liegende Sprossenimitationen.

