

**SATZUNG**  
über örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 Bau ONRW  
**für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 “Unterm Steimel”**

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 30.08.00 aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV.NW. S.256) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.März 2000 (GV. NW. S.245) - SGV. NW. 2023 - die folgende Gestaltungssatzung erlassen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 “ Unterm Steimel”. Eine Karte mit Abgrenzung des Plangebietes ist als Bestandteil dieser Satzung beigefügt.

**§ 2**  
**Anwendungsbereich**

Die Satzung ist, soweit gemäß § 86 Abs. 1 Bau ONRW zulässig, anzuwenden bei baulichen Neuanlagen und bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen sowie bei der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten.

**§ 3**  
**Allgemeine Grundsätze**

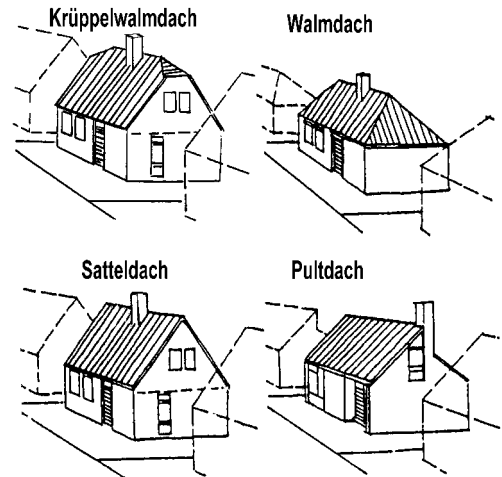
Bauliche Anlagen sind im Maßstab, in der Gestalt und im Material dem vorherrschenden Ortsbild der Gemeinde Neunkirchen anzupassen. Neubauten und Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten müssen in Form, Abmessung, Proportion und Gestaltung auf das Straßen- und Ortsbild Rücksicht nehmen. Die Eigenart und Wirkung des Ortsbildes darf nicht beeinträchtigt werden.

## § 4

### Dächer

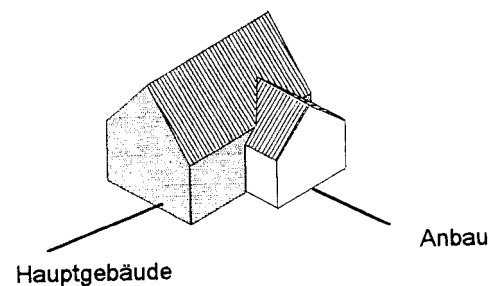
#### (1) Dachform und Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind als Dachform nur Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 18 bis 45 Grad zulässig.



Als Hauptgebäude wird der Hauptbaukörper, ohne Anbauten, Nebengebäuden und Garagen bezeichnet.

Für die Anbauten und Nebengebäude sind neben den unter Punkt 1 genannten Dachformen auch Flachdächer zulässig.



Die Dachaufbauten dürfen in der Summe der Breite max. 1/3 der Gesamtfirstlänge aufweisen.



-Übergroße Dachaufbauten stören eine harmonische Dachlandschaft-

Dachgauben in zwei Ebenen sind unzulässig.



Die Hauptfirstrichtung muß parallel zum Hang geführt werden.



## (2) Material und Farbe der Dacheindeckung

- Für die Dacheindeckung sind nur unglasierte dunkelgraue ( basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler) oder dunkelbraune ( nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler ) Farbtöne zulässig. Außerdem kann zur Dacheindeckung Naturschiefer, Zink und Kupfer verwendet werden.



-Im Gemeindegebiet wird traditionell die dunkle Dacheindeckung bevorzugt-

- Ganzflächige Verglasungen bei Wintergärten, zwei Gebäudeteilen sowie Sparrenverglasung sind zulässig.
- Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.
- Für untergeordnete Baukörper sind darüber hinaus Glas-, Gras- und Zinkeindeckungen zulässig.

## § 5 Gebäudehöhen

- Die Kniestockhöhe darf nicht höher als 0,75 m bei Gebäuden mit zwischen 35 und 45 Grad Dachneigung, und nicht höher als 0,25 m bei Gebäuden mit zwischen 18 und 35 Grad Dachneigung sein.

## § 6 Vorgartenbereiche

Der Vorgartenbereich zwischen Straßenraum und Gebäude ist gärtnerisch zu gestalten, mit Ausnahme der benötigten Flächen für Zufahrten und Zugänge. Als Bepflanzung sind nur standortgerechte heimische Pflanzen zu verwenden. Einzelne Nadelbäume sind zulässig.

Zusätzliche Stellplätze im Vorgartenbereich sind zulässig, wenn diese mit einem Schotterrasen, Rasenfugenpflaster o.ä. ( siehe § 10 ) befestigt werden und mindestens 30 % der Vorgartenfläche als Grünfläche verbleibt.



## § 7 Werbeanlagen

- Werbeanlagen dürfen nicht über die Höhe der baulichen Anlagen hinausragen. Wechsellichtwerbungen sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude bzw. auf einem Grundstück sind nicht zulässig.

## § 8 Einfriedungen

Einfriedungen zur Straße und zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind zulässig.  
Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes wird hingewiesen.



-Gutes Beispiel für Einfriedungen mit heimischen Hecken und Holzzaun mit senkrechter Lattung-

## § 9 Gestaltung der Freiflächen

- Für die Gestaltung der Freiflächen und Gärten sollten vorwiegend heimische ortstypische Pflanzen und Gehölze verwendet werden. § 6 ist zu beachten.
- Vorhandene heimische Gehölze sollten soweit wie möglich erhalten werden.

## § 10 Nebenanlagen

- Abfallbehälter müssen so untergebracht werden, daß sie von der Straße gesehen nicht sichtbar sind.  
Bei einer straßenseitigen Unterbringung müssen freistehende Abfallbehälter durch heimische Hecken, Mauern oder Rankzäune abgegrenzt werden.



- Abfallbehälter sollten verdeckt untergebracht werden-

- Pro Gebäude ist nur eine Satellitenantenne zulässig. Die Satellitenschüssel darf Gebäude- oder Dachkanten nicht überragen und muß im Farbton auf den Hintergrund abgestimmt sein.

## § 11 Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 86 Abs. 5 in Verbindung mit § 73 Bau ONRW.  
Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung werden im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen, wenn die Einhaltung dieser Regelungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**§ 12**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Ziffer 20 Bau ONRW.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister