

Anhang zur Begründung

Gestalterische Hinweise und Empfehlungen / Ergänzungssatzung „Halzenberg“

in Anlehnung an die Bebauungspläne im Stadtgebiet Wermelskirchen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachformen und Dachneigung

Für die Hauptgebäude wird die Ausführung von Satteldächern festgesetzt. Die Dachneigung muss > 35° gegenüber der Horizontalen betragen.

Garagen, Carports und die Nebenanlagen dürfen von der festgesetzten Dachform abweichen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Ein abgewalmtes Dach (Krüppelwalm) ist zulässig, wenn die abgewalmte Dachfläche nicht mehr als ein Fünftel der Höhe des jeweiligen Giebelbereiches des Dachgeschosses bemisst.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig.

Die Gesamtlänge aller Gauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.

Die Höhe des Dachfirstes von Dachgauben und Zwerchhäusern muss 1,00 m unter der Höhe des Dachfirstes des Hauptdaches angeordnet werden.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Gebäude hat in dunkelfarbigem Material zu erfolgen. Die als „dunkel“ aufgeführten Farben beinhalten folgendes Farbspektrum in Anlehnung an die Farben und Farbbezeichnungen des RAL-Farbregisters.

a.) Anthrazit		
	RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
	anthrazit Grau	70 - 16
	Eisengrau	70 - 11
	Schiefergrau	70 - 15
	Umbragrau	70 - 22
	Braungrau	70 - 13
	Beigegrau	70 - 06

b.) Schwarz		
	RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
	Schwarzgrau	70 - 21
	Schwarzbraun	80 - 22
	Schwarzoliv	60 - 15
	Schwarzrot	30 - 07
	Graphitschwarz	90 - 11

c.) Dunkelbraun		
	RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
	Sepiabraun	80 - 14
	Beigebraun	80 - 24
	Mahagonibraun	80 - 16
	Kastanienbraun	80 - 15
	Nussbraun	80 - 11
	Rotbraun	80 - 12
	Schokoladenbraun	80 - 17

Glasierte Werkstoffe sind generell unzulässig.

Ausnahmen von den Vorschriften zur Dachgestaltung können zugelassen werden, wenn Abweichungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen erforderlich sind.

Energetische Dachanlagen

Die Dachflächen können mit Photovoltaik und Kollektoranlagen belegt werden. Sie sind in ihrem Neigungswinkel je Gebäude einheitlich auszuführen.

Fassadengestaltung

Materialien:

Im Plangebiet sind die Außenwände der Gebäude mit Mineralputz zu versehen. Alternativ ist auch eine Ausführung in Sichtmauerwerk mit Kalksandstein oder Betonstein zulässig. Außenwandverkleidungen in stehender Holzschalung, matte Metalle, Natursteinplatten oder Naturschiefer sind zulässig.

Glasierte Werkstoffe und polierte Natur- und Kunststeine sind generell unzulässig. Verkleidungen, die Materialien nur vortäuschen, sind nicht zulässig. Dies betrifft insbesondere bituminöse Pappen, Fachwerkimitationen, Kunststoffverkleidungen, glänzende Materialien sowie glasierte Fliesen und Ziegel.

Farbgestaltung:

Die Farbgebung ist nur in matten weißen, hellgelben, beigen und hellgrauen Farbtönen zulässig. Dies gilt für min. 75 % der Außenwandfläche.

Fensterelemente und sonstige Bauteile (Rinnen, Brüstungselemente u. a.) können farblich anders gestaltet werden.

Die Garagen sind in ihrer Farbgestaltung dem Wohnhaus anzupassen.

Gestaltung der Freiflächen

Gärtnerische Gestaltung

Die Schutz und Sicherungsmaßnahmen und die Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich innerhalb der Ergänzungssatzung sind bei der sonstigen Gestaltung der Freiflächen zu berücksichtigen.

Umzäunung

Die seitliche und rückwärtige Grundstücksumzäunung darf eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten und muss sich durch Farbe (z. B. grün) und/oder Material (z. B. heimische Hölzer) in die Landschaft einfügen. Im Vorgarten darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschritten werden.

Müllbehälterstandorte

Die Gestaltung und Ausführung der baulichen Vorkehrungen zur Unterbringung von Mülltonnen sind in dem Material der Gebäudeaußenwand auszuführen und derart mit Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Die Pflanzauswahl ist entsprechend der Auflistung dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.