

Rolf Kraneis	
EINGANG	
14. Nov. 2006	
WV.	Erl.

Anlage 3

**Gestaltungssatzung Waldsiedlung
mit Anmerkungen zum Überarbeitungsbedarf**

**Satzung
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich
des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14/76/III „Waldsiedlung“,**

der begrenzt wird von der Bensberger Straße, Ostgrenze des Grundstückes der Waldschule bis zur Stadtgrenze Köln/Leverkusen, Dünnwälder Grenzweg, westliche Grundstücke an der Mülheimer Straße, Mülheimer Straße (B 51) bis Bensberger Straße vom 12.11.86.

Aufgrund des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.84 (GV. NW. S. 419/532/SGV.NW.232), zuletzt geändert am 18.12.84 (GV. NW. S. 803) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.84 (GV. NW.1984, S. 475) hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 20.10.86 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Dachform

Allgemein ist in reinen und allgemeinen Wohngebieten das Satteldach vorgeschrieben. Dies gilt nicht für Dächer von Dachgauben; Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen und für eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude wie Eingangsvorbauten und Erweiterungsbauten, deren Grundfläche unter der des Hauptgebäudes bleiben.

§ 2

Dachneigung und Drempeelhöhe

Die Dachneigung muß betragen:

bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß 40° bis 60°,

bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß 20° bis 35°.

Dabei darf bei mehrgeschossigen Gebäuden die Drempeelhöhe (oder Kniestock), gemessen im Schnittpunkt mit dem aufgehenden Mauerwerk der Gebäudeaußenkante und der Dachhaut, 0,80 Meter nicht überschreiten.

§ 3

Dachgauben und Dacheinschnitte

Die Breite von Dachgauben oder Dacheinschnitten von Neubauten darf einzeln oder zusammen die Hälfte der Gesamtlänge nicht überschreiten. Der Abstand von den Giebelwänden darf 1,25 Meter nicht unterschreiten.

Der Abstand von der parallel zur Traufe verlaufenden Außenwand darf (nach innen) 0,50 Meter nicht unterschreiten. Dies gilt nicht im Falle von Vergrößerungen bestehender Dachgauben.

§ 4

Dachdeckung

Für alle Dächer über 19° Dachneigung wird vorgeschrieben:

Dachpfannen oder Kunstschiefer (z.B. Eternit) in dunkler Färbung oder Naturschiefer.

Dies gilt nicht für Dachteilflächen, in denen Solaranlagen eingebaut werden.

§ 5

Sockelhöhe

Die mittlere Sockelhöhe (Gemessen von Oberkante Kellerdecke bis zur natürlichen unveränderten Geländeoberfläche) darf 0,50 Meter nicht überschreiten.
Dies gilt nicht für An- und Umbauten bestehender Gebäude, wenn diese die vorhandene Sockelhöhe einhalten.

§ 6

Firstrichtung

Bei Neubauten darf die Hauptfirstrichtung nicht von der Firstrichtung der Dächer angrenzender Gebäude abweichen.
Haben die Dächer angrenzender Gebäude unterschiedliche Firstrichtungen, wird die Firstrichtung freigestellt.
Vorstehendes gilt nicht für Neubauten auf Eckgrundstücken.

§ 7

Geschoßhöhe

Zur Bestimmung der Geschoßzahl ist die Geschoßhöhe mit max. 3,0 m anzusetzen.

§ 8

Einfriedungen

Im Vorgartenbereich (vordere Baugrenze/Straßenbegrenzungslinie) und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Mauern über 0,60 Meter Höhe nicht zulässig.
Dies gilt nicht für Grundstücke, die an die Mülheimer- bzw. Bensberger Straße angrenzen. Für diese Grundstücke können ausnahmsweise Mauern als Lärmschutz zwischen Straße und Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,0 Meter zugelassen werden.
Ausnahmsweise können auch für Grundstücke, die an Waldgebieten angrenzen, zum Wald hin, Mauern bis 2, Meter Höhe ohne Öffnung und Durchlässe (Waldverunreinigung, Brandschutz) zugelassen werden.

§ 9

Stellplätze

Soweit Stellplätze ganz oder teilweise (Fahrspuren) befestigt werden, sind als Materialien Pflaster- und Klinker-, Naturstein- oder Betonwerksteinmaterial zu verwenden.

§ 10

Inkrafttreten

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

öffentlich bekannt gemacht am: 27.11.1986
in Kraft getreten am: 28.11.1986