

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 9 - Berkenroth -

Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Empfehlungen und Hinweise

a) Baukörper

Bei Neubauten, Erweiterungen, Um- und Anbauten sind die Abmessungen und Gliederungen der ortstypischen Eigenart der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Als nicht ortstypisch gelten insbesondere Holzblockhäuser.

b) Dächer

Bei den Hauptdächern sind nur Satteldächer zulässig. Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Bei untergeordneten Bauteilen sind Flachdächer und Pultdächer zulässig. Der Anteil an der Gesamtfläche darf max. 25 % betragen.

Gauben und Nebengiebel sind bis zu einer Breite von max. 1/2 der Trauflänge zulässig, sofern ein Mindestabstand von 1,50 m zum Ortgang eingehalten wird. Diese Dachaufbauten müssen bei der Geschoßigkeit nicht angerechnet werden.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Fußfette zulässig.

Trauf- und Ortgangüberstände dürfen maximal 0,80 m betragen.

c) Dacheindeckungen

Für geneigte Dächer sind als Dacheindeckungen zulässig:

- anthrazit, dunkelbraune und graue Dachziegel/Betondachsteine
- Naturschiefer

Als Ausnahme kann für Tür- und Terrassenüberdachungen planhergestelltes, umstrukturiertes Glas bzw. Kunststoff in schwarzer oder klarer Ausführung zugelassen werden.

d) Fassaden

Als Außenwandmaterialien für Fassaden sind zulässig:

- Putz (weiß bis hellgrau, weiß bis hellbeige)
- Naturschiefer in kleinteiliger Deckung
- Sichtmauerwerk(Klinker/Kalksandstein) weiß bis hellgrau, weiß bis hellbeige, nicht reflektierend
- Sichtbeton für untergeordnete Bauteile wie Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel
- Holzschalungen für untergeordnete Bauteile

e) Geschoßigkeit

In den mit * gekennzeichneten Bereichen darf das Untergeschoß zum zusätzlichen Vollgeschoß werden.

f) Hinweise

Da der Abstand zwischen der überbaubaren Fläche und dem nordöstlich gelegenen Wald weniger als 100 m beträgt, weist das Forstamt Waldbröl auf § 46 Landesforstgesetz hin, wonach bauliche Anlagen oder sonstige Anlagen, mit denen die Er-richtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden dürfen.

g) Bodendenkmalpflege

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen wird verwiesen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel. 02206/80039, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.