

Satzung der Burggemeinde Brüggén



über örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW
für den Bereich des Bebauungsplanes BrÜ/39 „Am Eichenweg“
vom 06.04.2022

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) nach der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019, in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Burggemeinde Brüggén in seiner Sitzung am 05.04.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Aufstellungsbereich des Bebauungsplanes BrÜ/39 „Am Eichenweg“ in der Gemarkung Brüggén, Flur 49. Er ist in dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt durch Umrandung kenntlich gemacht.

Kartenausschnitt



§ 2 **Örtliche Bauvorschriften textlicher Art**

Es werden ausschließlich örtliche Bauvorschriften textlicher Art erlassen:

I. Bauform

1. Dachgaupen, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Nebendächer

- 1.1 Dachgaupen, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Nebendächer sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.
- 1.2 Im WA 2 und 3 sind oberhalb des zweiten Vollgeschosses Dachgaupen, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Nebendächer nicht zulässig. Im WA 1 sind oberhalb des dritten Vollgeschosses Dachgaupen, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Nebendächer nicht zulässig. Im Zuge der Detailplanung können bei Nebendächern Ausnahmen von dieser Regelung zugelassen werden.
- 1.3 Die Länge von Dachgaupen und sonstigen Dachaufbauten sowie von Dacheinschnitten und Nebendächern darf auf jeder Dachseite in der Summe 50 % der Außenwandbreite nicht überschreiten. Bei besonderen gestalterischen Lösungen zur Einbindung von Dachgaupen in die Dachfläche (z.B. Schlepp- oder Fledermausgaupen) kann das festgesetzte Breitenmaß überschritten werden.
- 1.4 Dachgaupen dürfen nur in den unteren 2/3 der Dachfläche und mit einer lichten Fensterhöhe von maximal 1,5 m errichtet werden. Zwischen Gaupen-Vorderkante und Dachrinne muss mindestens ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

II. Materialien

1. Bei Doppelhäusern sind die Fassaden und Dacheindeckungen in einem einheitlichen Material und Farbton auszuführen. Wird keine Einigung erzielt, sind Verblendmauersteine in einem rötlichen Farbton und anthrazitfarbene Dachziegel zu verwenden. Bei Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte sind Material und Farbton des vorhandenen Gebäudes zu übernehmen.
2. Anbauten an bestehende Gebäude mit Ausnahme überdachter Terrassen und Wintergärten müssen in Material und Farbton mit diesem einheitlich ausgebildet werden.

III. Einfriedigungen

1. Einfriedigungen in Vorgärten
 - 1.1 Einfriedigungen baulicher Art im Vorgarten dürfen eine Höhe von 0,5 m, gemessen ab Oberkante angrenzender Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Hecken dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
 - 1.2 Die Fläche des Vorgartens wird bestimmt durch die Straßenbegrenzungslinie und die ihr zugewandte Baugrenze in der gesamten Breite des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken bestimmt sich die Fläche des Vorgartens durch die Straßenbegrenzungslinie und die einer Straße zugewandte Baugrenze in der Gesamtbreite des Grundstücks.
2. Einfriedigungen außerhalb der Vorgärten (Wohngärten) an Nachbargrenzen

- 2.1 Einfriedungen baulicher Art außerhalb der Vorgärten dürfen an den Nachbargrenzen eine Höhe von 1,8 m nicht überschreiten, gemessen ab genehmigter Geländeoberfläche.
- 2.2 Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung und Errichtung von Einfriedungen die aktuellen gesetzlichen Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) zu beachten sind.
3. Einfriedungen außerhalb der Vorgärten (Wohngärten) an öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen
 - 3.1 Einfriedungen baulicher Art und Hecken außerhalb der Vorgärten dürfen an öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen eine Höhe von 1,8 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante Verkehrs- bzw. Grünfläche.
 - 3.2 Einfriedungen baulicher Art sind nur als offener Stabgitterzaun, Maschendrahtzaun oder Holzlattenzaun (Zaunlatte maximal 10 cm breit, Lattenabstand mindestens 3 cm) zulässig. Vollständig geschlossene bauliche Einfriedungen sowie Sichtschutz-Einflechtungen sind nicht zulässig.
 - 3.3 Dabei dürfen die Einfriedungen baulicher Art abweichend von Ziffer 3.2 bis zu einer Länge von maximal 1/3 der eingefriedeten Grenze als blickdicht geschlossenes Bauteil ausgeführt werden (z.B. Mauer, Mauerpfeiler, Gabione, Holzelement oder Sichtschutz-Einflechtung). Das maximale Höhenmaß aus Ziffer 3.1 gilt entsprechend. Die geschlossenen Bauteile dürfen eine Einzellänge von maximal 5,0 m nicht überschreiten. Außerdem ist zwischen den geschlossenen Bauteilen jeweils ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.
 - 3.4 Stein- oder Betonsockel sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Die Sockelhöhe ist auf die maximal zulässige Einfriedungshöhe nach Ziffer 3.1 anzurechnen.
4. Sonderfälle
 - 4.1 Bei Grundstücken, auf denen die Wohngärten der Straße zugewandt sind, gelten im Wohngartenbereich die Vorschriften gemäß der Ziffern 2. und 3. entsprechend.
 - 4.2 Bei Grundstücken, auf denen die Wohngärten mit mehr als 2 Seiten an öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen angrenzen, können Ausnahmen von den Regelungen gemäß Ziffer 3. für eine Seite zugelassen werden.
 - 4.3 Bei besonderen Geländeverhältnissen können Ausnahmen von den Höhenmaßen zugelassen werden.
5. Bestandsschutz für vorhandene Einfriedungen, Trenn- und Sichtschutzwände

Von den Vorschriften dieser Satzung abweichende Einfriedungen, Trenn- und Sichtschutzwände und Hecken, die vor dem Inkrafttreten der Satzung zulässigerweise errichtet worden sind, haben Bestandsschutz. Bei Neuerrichtung sind die vorstehenden Regelungen anzuwenden.

IV. Vorgärten und Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

Die Vorgärten sind zu mindestens einem Drittel zu begrünen und als Grünfläche dauerhaft zu erhalten. Eine Versiegelung dieser Fläche sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial ist unzulässig.

In den Vorgärten sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter nur zulässig, wenn diese mit Sträuchern, Hecken oder begrüntem Einfassungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin optisch abgeschirmt werden. Dies gilt auch außerhalb von Vorgärten, wenn Standplätze für bewegliche Abfallbehälter so auf dem Grundstück angeordnet werden, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus eingesehen werden können. Alternativ sind bewegliche Abfallbehälter in Schränken unterzubringen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes für den Kreis Viersen, in dem sie öffentlich bekannt gemacht wird, in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW für den Bereich des Bebauungsplanes Brü/39 „Am Eichenweg“ vom 06.04.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Bürgergemeinde Brüggen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Brüggen, den 06.04.2022

gez.

Frank Gellen
Bürgermeister