

Satzung der Burggemeinde Brüggén



über örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW
für den Bereich des Bebauungsplanes BrÜ/48 „Südlich des Deichweges“
vom 04.05.2022

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 17.02.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Aufstellungsbereich des Bebauungsplanes BrÜ/48 „Südlich des Deichweges“ in der Gemarkung Brüggén, Flur 13. 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. Dachform, Dachausrichtung und Dachneigung

- 1.1 Es sind Sattel- und Walmdächer mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche Deichweg und einer Dachneigung zwischen 35° und 60° vorgeschrieben.
- 1.2 Bei bestehenden Gebäuden mit einer von Ziffer 1.1 abweichenden Dachneigung sind Umbauten und bauliche Erweiterungen innerhalb der vorhandenen Dachneigung zulässig.
- 1.3 Einzelne Gebäudeteile, die sich dem Hauptbaukörper unterordnen, sowie überdachte Terrassen und Wintergärten, die in Verbindung mit dem Hauptbaukörper errichtet werden, können auch mit Flachdach oder mit einer geringeren als der in Ziffer 1.1 vorgeschriebenen Dachneigung ausgeführt werden.
- 1.4 Garagen und damit verbundene Abstellräume sowie Carports dürfen auch mit Flachdach oder mit einer geringeren als der in Ziffer 1.1 vorgeschriebenen Dachneigung ausgeführt werden.
- 1.5 Bei der Errichtung zulässiger Gartenhäuser und Gewächshäuser sind Dachform und Dachneigung freigestellt.
- 1.6 Dachbegrünungen werden ausdrücklich zugelassen.

2. Dachgaupen, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Nebendächer

- 2.1 Dachgaupen, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Nebendächer sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.
- 2.2 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.
- 2.3 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. Wandhöhe

1. Wandhöhe

- 1.1 An den Traufseiten der Gebäude darf eine maximale Wandhöhe von 3,5 m nicht überschritten werden, gemessen zwischen dem Erdgeschoss-Rohfußboden und der Unterkante Dachsparren an der Innenseite des Außenmauerwerks.

- 1.2 Teile der äußeren Umfassungswände können mit einer höheren als der nach Ziffer 1.1 zulässigen Wandhöhe ausgeführt werden. Dabei darf ein Maß von insgesamt 6,0 m nicht überschritten werden. Die Breite, der mit einer höheren Wandhöhe ausgeführten äußeren Umfassungswände, darf außerdem insgesamt 50 % der jeweiligen Außenwandbreite nicht überschreiten. Herausgezogene Fassaden (Vorsprünge) dürfen ein Maß von 1,0 m Tiefe nicht überschreiten.
- 1.3 Bei bestehenden Gebäuden mit abweichender Wandhöhe sind Umbauten und bauliche Erweiterungen bis zu dieser Höhe zulässig.
- 1.4 Es wird darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Höchstmaße der Gebäude- und Traufhöhe zu beachten sind.

III. Materialien

1. Anbauten an bestehende Gebäude mit Ausnahme überdachter Terrassen und Wintergärten müssen in Material und Farbton mit diesem einheitlich ausgebildet werden.

IV. Einfriedigungen

1. Einfriedigungen in Vorgärten

- 1.1 In dem im Bebauungsplan dargestellten Bereich WR 1 sind Einfriedigungen baulicher Art und Hecken im Vorgarten nicht zulässig.
- 1.2 In dem im Bebauungsplan dargestellten Bereich WR 2 dürfen Einfriedigungen baulicher Art im Vorgarten eine Höhe von 0,5 m, gemessen ab genehmigter Geländeoberfläche, nicht überschreiten. Hecken dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- 1.3 Die Fläche des Vorgartens wird, wie in der nachfolgenden Abbildung gelb dargestellt, durch die Straße Deichweg und der der Straße zugewandten vorderen Baugrenze in der gesamten Breite des Grundstücks bestimmt.



2. Einfriedungen außerhalb der Vorgärten (Wohngärten)
 - 2.1 Einfriedungen baulicher Art außerhalb der Vorgärten im Bereich der Wohngärten sind nur als offener Stabgitter- oder Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1,8 m, gemessen ab genehmigter Geländeoberfläche und Bepflanzung zulässig. Unter diese Regelung fallen nicht die unter Ziffer 3.1 aufgeführten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Landschaftliche Einbindung.
 - 2.2 Im Bereich WR 1 dürfen Einfriedungen baulicher Art außerhalb der Vorgärten an Nachbargrenzen auf einer Länge von 10,0 m, gemessen ab der auf den Grundstücken festgesetzten hinteren Baugrenze und mit einer Höhe von 1,8 m, gemessen ab genehmigter Geländeoberfläche, auch blickdicht und mit anderen als den in Ziffer 2.1 aufgeführten Materialien gestaltet werden. Das in Ziffer 2.1 festgesetzte Maß von 1,8 m Höhe darf dabei nicht überschritten werden. Im übrigen Bereich der Wohngärten sind vollständig geschlossene bauliche Einfriedungen sowie Sichtschutz-Einflechtungen nicht zulässig.
 - 2.3 Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung und Errichtung von Einfriedungen und Bepflanzung die aktuellen gesetzlichen Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) zu beachten sind.
3. Einfriedungen im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Landschaftliche Einbindung

Einfriedungen baulicher Art im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „Landschaftliche Einbindung“, sind unzulässig.
4. 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.

V. 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/48 „Südlich des Deichweges“ vom 04.05.2022 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 eines Jahres 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 Burggemeinde Brüggen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Brüggen, den 04.05.2022

gez.

Frank Gellen
Bürgermeister