

**Gestaltungssatzung
„Rombachstraße/Vennbahnweg“
vom 08.09.2016**

Aufgrund § 86 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 65 Abs. 1 Nr. 33 bis 36 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 11.05.2016 diese Satzung beschlossen:

**§ 1
Ziel der Satzung**

Ziel dieser Satzung ist die Sicherung der städtebaulichen Gestaltung innerhalb des Plangebietes. Für ortsbildprägende Elemente der Gebäude sowie deren Außenanlagen werden Regelungen getroffen, die ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleisten sollen. Zugleich werden ausreichend Spielräume für die individuelle Gestaltung durch die einzelnen Bauherren zugelassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 943 – Rombachstraße/Vennbahnweg -.
- (2) Der Plan mit Eintragung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

**§ 3
Inhalt der Satzung**

Die Satzung regelt die Gestaltung der Gebäude sowie der Außenanlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 943 – Rombachstraße/Vennbahnweg -.

§ 4 Doppelhäuser/Hausgruppen

- (1) Für alle Gebäude einer Hausgruppe und für beide Gebäude eines Doppelhauses gilt:
- Sie sind mit der gleichen Dachform, Dachneigung, Kubatur und der gleichen Tiefe des Dachüberstandes auszuführen.
 - Sie sind zur Straßenseite in einer Flucht zu errichten, Vor- und Rücksprünge von Gebäudeteilen und untergeordneten Bauteilen sind zulässig.
 - Die Materialität und Farbgebung der einzelnen Gebäude einer Hausgruppe bzw. Doppelhauses ist aufeinander abzustimmen.
 - Die Oberkanten von Fenstern, Türen, Sockeln und anderen horizontalen Gestaltungselementen sind innerhalb einer Hausgruppe bzw. bei Doppelhäusern geschossweise in der gleichen Höhe auszuführen.

§ 5 Dacheindeckung

- (1) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung $\geq 15^\circ$ sind Dacheindeckungen ausschließlich in schwarz oder in Grautönen zulässig. Es dürfen keine spiegelnden, glänzenden Materialien verwendet werden. Eine Ausnahme bilden begrünte Dächer, diese Dächer sind -aufgrund der vielfältigen ökologischen Vorteile- von den Regelungen zur Farbigkeit befreit.

§ 6 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- (1) Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:
- Die Gesamtbreite darf bei traufständigen Gebäuden maximal die Hälfte der Firstlänge eines Gebäudes betragen. Bei einer Gebäudebreite über 6,00 m darf die Breite maximal ein Drittel der traufständigen Gebäudebreite betragen.
 - Es ist ein Mindestabstand von 1,50 m zu den giebelständigen Gebäudeabschlusswänden einzuhalten.
 - Es ist ein Mindestabstand von 0,50 m sowohl zur Traufe, als auch zum First einzuhalten.
 - Sie dürfen nicht vor die Gebäudeabschlusswände vortreten.
- (2) Für Zwerchgiebel gilt:
- Die Gesamtbreite darf bei traufständigen Gebäuden maximal die Hälfte der Firstlänge eines Gebäudes betragen. Bei einer Gebäudebreite über 6,00 m darf die Breite maximal ein Drittel der traufständigen Gebäudebreite betragen.
 - Es ist ein Mindestabstand von 1,50 m zu den giebelseitigen Gebäudeabschlüssen einzuhalten.
 - Es ist ein Mindestabstand von 0,50 m zum First einzuhalten.
- (3) Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind ausschließlich mit Flachdach und einem in gleicher Richtung zum Hauptdach geneigten Pultdach zulässig.

§ 7

Geländemodellierung

- (1) Stützmauern zum Ausgleich von Höhenunterschieden dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- (2) Die Höhenunterschiede dürfen im Bereich der Vorgärten zwischen den Grundstücken und gegen die öffentlichen Verkehrsflächen 0,30 m nicht überschreiten.

§ 8

Nebengebäude und Nebenanlagen

- (1) Gartenhäuser, Fahrradüberdachungen, Garagen, überdachte Stellplätze und andere Nebenanlagen, die an die öffentliche Fläche angrenzen, sind als gestalterische Einheit mit dem Hauptgebäude auszuführen, indem beim Bau die gleichen Materialien, Farben sowie Gestaltungselemente verwendet werden,
- (2) Standorte für Müllbehälter sind mit Hecken oder begrünten Mauern einzufrieden. Müllcontainerboxen sind nur zulässig, wenn sich diese bezüglich Materialwahl sowie der Farbgestaltung dem Hauptgebäude anpassen. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sind Müllbehälter nach Möglichkeit im Gebäude unterzubringen.

§ 9

Haus- und Vorgärten

- (1) Hausgärten sowie Vorgärten, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Befestigungen und Versiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Bituminöse Decken sind unzulässig. Die Fläche der Vorgarten darf maximal bis zur Hälfte versiegelt werden. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der Straßengrenzlinie und Straßenseitiger Gebäudeflucht mit deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
- (2) Für Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen gilt:
 - Eine Höhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden.
 - Kunststoff und Beton sind nicht zulässig.
 - Maschendraht- und Stabgitterzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.
 - Für Hecken ist ausschließlich Laubgehölz zu verwenden.
 - Holzzäune und Holzelementzäune sind nur in naturbelassener Farbgebung sowie in Grautönen zulässig.
 - Einfriedungen aus Mauerwerk sind hinsichtlich der Oberflächengestaltung und der Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

§ 10 **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Unbeschadet der im Bundes- oder Landesrecht getroffenen Regelungen handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 4 (1) die geforderte Anpassung an die benachbarten Gebäude nicht vornimmt;
 2. entgegen § 5 (1) andere Farbtöne, als die zulässigen verwendet;
 3. entgegen § 6 (1) und (2) die vorgeschriebenen Gesamtbreiten und Mindestabstände nicht einhält;
entgegen § 6 (3) eine andere Dachform der Dachaufbauten ausführt.
 4. entgegen § 7 (1) die angegebene Höhe und Höhenunterschiede überschreitet;
 5. entgegen § 8 (1) die geforderte gestalterische Einheit mit dem Hauptgebäude nicht wahrt;
 6. entgegen § 9 (1) die Haus- und Vorgärten unzulässig versiegelt
entgegen § 9 (2) eine andere als die zulässigen Einfriedungshöhen und –arten ausführt.
- (2) Jede dieser Ordnungswidrigkeiten stellt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 (1) Nr. 20 und
(3) BauO NW dar, die mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden kann.

§ 11 **In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

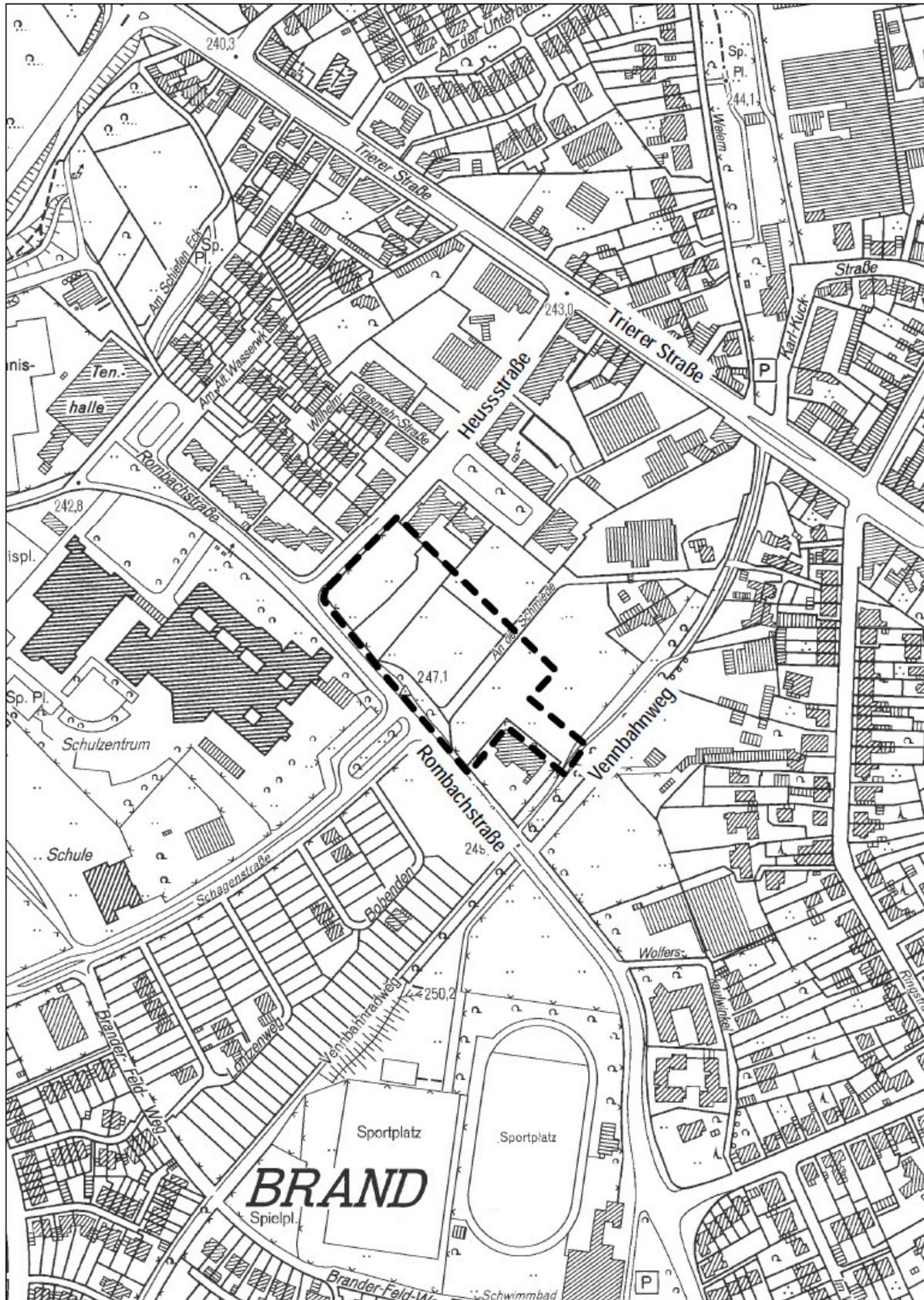
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land NRW und des Baugesetzbuches beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Aachen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Aachen, den 08.09.2016

gez.
Marcel Philipp
Oberbürgermeister

Anlage 1



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung –Rombachstraße/Vennbahnweg-