

**Gestaltungssatzung
zum Bebauungsplan Nr. 855
- Lichtenbusch Innenbereich -
vom 21.09.2013 ¹**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NRW 2023) und des § 86 Abs. 1 Nr. 2. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV NRW 232) hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 18.09.2013 folgende Satzung beschlossen:

¹ veröffentlicht in den Aachener Tageszeitungen am 26.09.2013

§ 1 **Ziel der Satzung**

Ziel dieser Satzung ist die Sicherung der städtebaulichen Gestaltung innerhalb des Plangebietes. Für Ortsbild prägende 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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 855 -Lichtenbusch Innenbereich-.
- (2) Der Gestaltungsplan mit Eintragung des Geltungsbereiches und den zeichnerischen Vorschriften ist Bestandteil dieser Satzung (siehe Anlagen).

§ 3 **Wohngebäude**

- (1) Dacheindeckungen sind ausschließlich in schwarz oder in den Farben grau-anthrazit (RAL 7015, 7016, 7024 oder 7031) zulässig. Es dürfen keine spiegelnden, glänzenden oder glasierten Materialien verwendet werden.
- (2) Beide Hälften eines Doppelhauses sind mit der gleichen Dachform und -neigung, Kubatur und Tiefe des Dachüberstandes auszuführen. Die Gebäudehälften sind zur Straßenseite in einer Flucht zu errichten. Die Materialität und Farbe der Doppelhaushälften ist aufeinander abzustimmen.
- (3) Dachaufbauten müssen mindestens 0,3 m hinter der Gebäudefassade zurückgesetzt werden. Gauben und Dacheinschnitte sind insgesamt bis maximal 1/3 der Fassadenlänge und in einer Höhenlage bis 2,5 m über der Traufe zulässig. Bei Pultdächern sind Dachaufbauten unzulässig.

§ 4 **Nebengebäude und Nebenanlagen**

- (1) Die Nebengebäude (z.B. Garagen, Gartenhäuser) sind gestalterisch mit dem Hauptgebäude abzustimmen.
- (2) Müllbehälterstandorte sind in Mehrfamilienhäusern nach Möglichkeit in das Gebäude zu integrieren. Standorte außerhalb der Gebäude sind mit 2,00 m hohen, begrünten Mauern oder mit Hecken einzufrieden.
- (3) Standorte für Müllbehälter im Bereich der Einfamilienhausbebauung sind mit 1,50 m hohen Hecken einzufrieden oder als Müllcontainerbox auszuführen. Diese ist bezüglich der Materialwahl sowie der Farbgestaltung an das Hauptgebäude anzupassen.

§ 5

Haus- und Vorgärten

- (1) Hausgärten sowie Vorgärten, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht mit deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze entsprechend der Darstellung im Gestaltungsplan.
- (2) Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und zur Landschaft (entsprechend den Darstellungen im Gestaltungsplan) sind mit standorttypischen Heckenpflanzungen in mindestens 1 m Höhe einzufrieden. In die Hecke kann eine offene Zaunkonstruktion aus Metall, Drahtgeflecht oder Holz integriert werden, die zur öffentlichen Fläche hin nicht sichtbar ist. Für die Heckenpflanzungen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden.
- (3) Die Befestigung der Außenanlagen und Freiflächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Bituminöse Decken sind unzulässig.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Unbeschadet der im Bundes- oder Landesrecht getroffenen Regelungen handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des § 3 Absatz 1, 2 oder 3, des § 4 Absatz 1, 2 oder 3, bzw. § 5 Absatz 1, 2 oder 3 verstößt.
- (2) Jede dieser Ordnungswidrigkeiten stellt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 BauO NW dar, die mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden kann.

§ 7

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 NW 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 21.09.2013

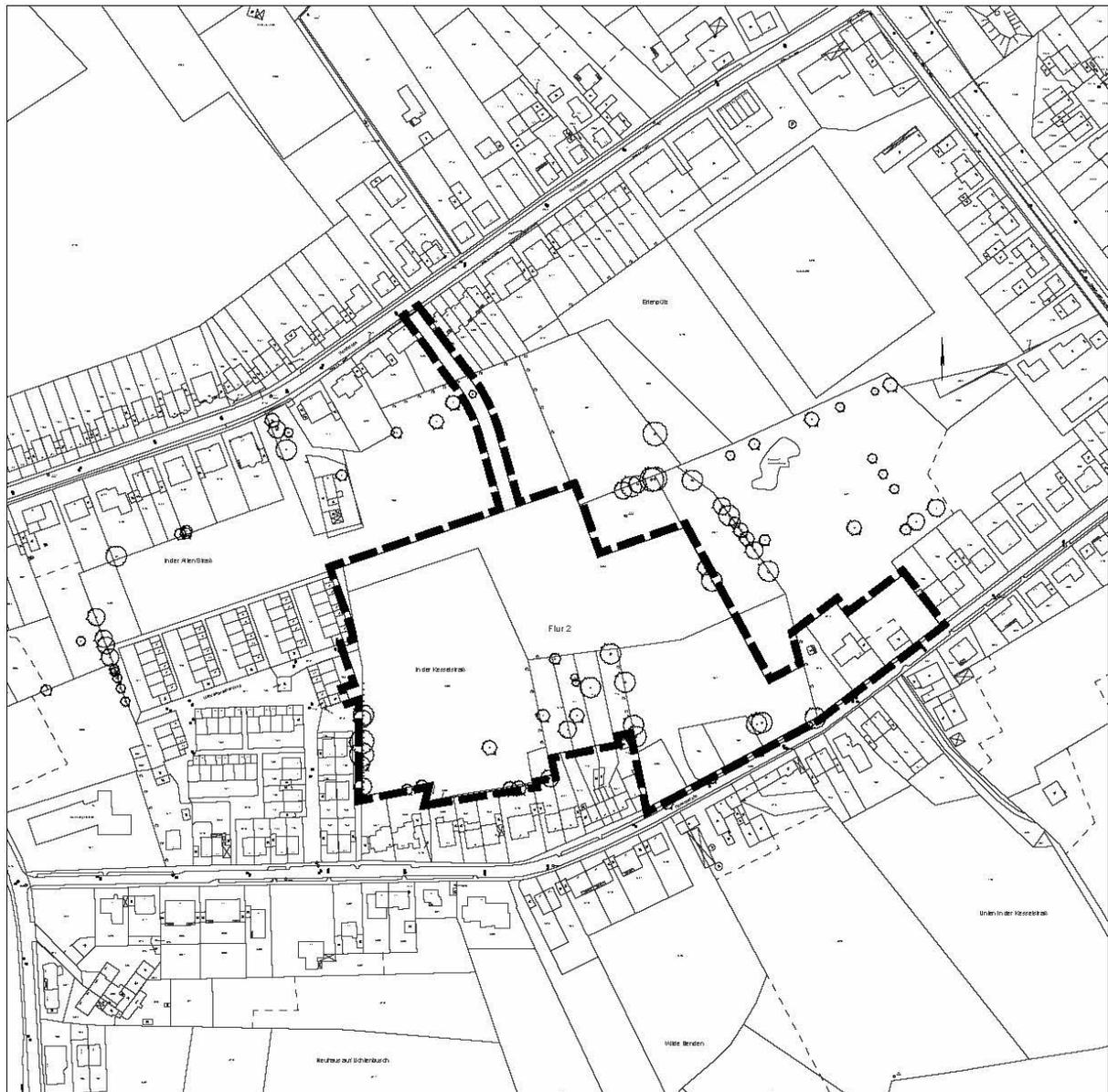
Gez.

Marcel Philipp

Oberbürgermeister

**Die Anlage ist Bestandteil der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 855
- Lichtenbusch Innenbereich - vom 21.09.2013**

Anlage: Lageplan mit Eintragung des Geltungsbereiches



— — — — — Lage des Geltungsbereiches