

**Satzung
der Stadt Heimbach, Kreis Düren,
über besondere Anforderungen an die
bauliche Gestaltung im Bereich des Wochenendhausgebietes
des Bebauungsplanes Heimbach B 3 „Hasenfeld, Kleestraße“
vom 16.05.1975**

§ 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle Grundstücke im Wochenendhausgebiet des Bebauungsplanes Heimbach B 3 „Hasenfeld, Kleestraße“.

§ 2 Zielsetzung

Durch diese Satzung soll eine möglichst gute Anpassung der baulichen Anlagen an das Landschaftsbild erreicht werden. Darüber hinaus soll verhindert werden, dass bauliche Anlagen von hütten- und barackenartigem Charakter entstehen.

§ 3 Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Fassaden

3.1.1 Die Außenflächen der Umfassungswände sind in Form von Holzverschalungen nicht zulässig. Ausnahmen regelt Ziff. 3.1.3.

3.1.2 Die Fassaden sind in heller Farbe zu halten mit Ausnahme der unter Ziff. 3.1.3 und Ziff. 3.1.4 aufgeführten Fassadenteile. Eine Fassadenauskleidung mit keramischen Fliesen und mit Kunststoff wird nicht zugelassen.

3.1.3 Für die Außenwandgestaltung sind Holztäfelungen sowie Verkleidungen oder Ausfachungen in Asbestzement oder anderen Materialien in Dunkelbraun, Anthrazit oder Schwarz nur zulässig, wenn diese Fassadenteile insgesamt 25 % der Gesamtaußenfläche nicht überschreiten.

3.1.4 Tragende Holzteile wie z. B. bei Fachwerkbauten sind dunkelbraun oder schwarz zu halten.

3.2 Dächer

3.2.1 Als Dachform sind geeignete Dächer vorgeschrieben, die Firstrichtung ist im Bebauungsplan festgesetzt.

3.2.2 Die Mindestdachneigung und die Höchstdachneigung richten sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3.2.3 Als Dachdeckung sind vorgeschrieben altfarbene Ziegel, Schiefer oder Asbestzementschiefer in Anthrazit oder Schwarz.

§ 4 Gestaltung der Außenanlagen

- 4.1 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 4.2 Es ist auf je 150 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum heimischer Art zu pflanzen.
- 4.3 Im Bereich der Vorgärten (nicht überbaute Grundstücksfläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude) sind mit Ausnahme von Fußwegen, Garagenzufahrt oder nach der Landesbauverordnung erforderlichen Stellplätzen befestigte Flächen nicht gestattet.
- 4.4 Die Vorgärten sind mit immer- und sommergrünen Gehölzen, schwachwachsenden Hochstämmen oder Heisterpflanzen sowie Sommerblumen, Bodendeckern und Rasen zu bepflanzen.
- 4.5 Mauern, die höher sind als 30 cm über Geländeoberkante, sind als Einfriedung nicht gestattet. Ebenfalls nicht gestattet ist die Verwendung von Maschendraht im Bereich der Vorgärten. Als Einfriedungen der Vorgärten sollen lebende Hecken oder Holzzäune verwendet werden. Die Einfriedungen dürfen nicht höher als 70 cm sein.

§ 5 In-Kraft-Treten

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