

**Satzung  
der Stadt Heimbach, Kreis Düren,  
über besondere Anforderungen an die  
bauliche Gestaltung im Bereich des Bebauungsplanes  
Heimbach B 2 „Hasenfeld, Steinmühlen“  
vom 28.02.1979**

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Heimbach B 2 „Steinmühlen“, Hasenfeld.

**§ 2 Zielsetzung**

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

**§ 3 Gestaltung der baulichen Anlagen**

- 3.1 Die Fassadenflächen sind überwiegend in heller Farbe zu halten. Eine Fassadenauskleidung mit keramischen Fliesen, Kunststoff sowie Klinker- und Ziegelsteinimitationen wird nicht zugelassen.
- 3.2 Die Holzbauweisen in der Form von Holzblockhütten oder in der Form der Holzverkleidung aller Fassadenteile ist nicht zulässig.
- 3.3 Dächer
- 3.31 Im Bebauungsplan sind festgesetzt:
- 3.311 Die Dachform und die Firstrichtung.
- 3.312 Die Dachneigung der geneigten Dächer beträgt
- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| für eingeschossige Gebäude  | 25 - 35 ° |
| für zweigeschossige Gebäude | 25 - 30 ° |
- 3.32 Durch diese Gestaltungssatzung wird festgesetzt:
- 3.321 Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine, Schiefer- oder Asbestzementschiefer in anthrazit, schwarz oder altfarben vorgeschrieben.
- 3.322 Werden Flachdächer als Terrassen ausgebaut, so sind insbesondere im Bereich der Brüstungselemente Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.

#### **§ 4 Gestaltung de Außenanlagen**

- 4.3 Vorgärten müssen mit dem Straßenraum optisch verbunden sein. Einfriedungen dürfen diese räumliche Verbindung nicht negativ beeinflussen.
- 4.4 Werden Einfriedungen erstellt, so müssen lebende Hecken oder Holzzäune mit waagerechten oder mit senkrechten Hölzern verwendet werden.
- 4.5 Notwendige Böschungsmauern sind zulässig.
- 4.6 Bei straßenniveaugleichen Grundstücken sind Mauern nur bis 30 cm über Geländeoberkante zugelassen.

#### **§ 5 In-Kraft-Treten**

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