

## Rechtlicher Hinweis zur Datennutzung:

Alle hier bereitgestellten Bauleitpläne und deren zugehörigen Dokumente dienen nur zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Durch das Scannen der Originalpläne sind Abweichungen in der Farbdarstellung und der Maßhaltigkeit nicht auszuschließen. Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originalpläne und Originaldokumente im Fachbereich Stadtplanung erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben notwendigen Sorgfalt geführt. Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen. Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Fachbereich Stadtplanung angezeigt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes beziehungsweise die Bereitstellung in öffentlichen Netzwerken bedarf einer gesonderten Genehmigung durch den Fachbereich Stadtplanung.

## Satzung

Über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14/76/III "Waldsiedlung", der begrenzt wird von der Bensberger Straße, Ostgrenze des Grundstückes der Waldschule bis zur Stadtgrenze Köln/ Leverkusen, Dünnwalder Grenzweg, westliche Grundstücke an der Mülheimer Straße, Mülheimer Straße (B 51) bis Bensberger Straße

Aufgrund des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419/532/ SGV.NW.232), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV.NW. S. 803) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW.1984, S. 475) hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 20.10.1986 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 DACHFORM

Allgemein ist in reinen und allgemeinen Wohngebieten das Satteldach vorgeschrieben. Dies gilt nicht für Dächer von Dachgauben, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen und für eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude wie Eingangsvorbauten und Erweiterungsbauten, deren Grundfläche unter der des Hauptgebäudes bleiben.

### § 2 DACHNEIGUNG UND DREMPELHÖHE

Die Dachneigung muß betragen:

Bei Gebäuden mit <u>einem</u> Vollgeschoß	40° bis 60°
Bei Gebäuden mit <u>mehr als einem</u> Vollgeschoß	20° bis 35°

Dabei darf bei mehrgeschossigen Gebäuden die Drempeelhöhe (oder Kniestock), gemessen im Schnittpunkt mit dem aufgehenden Mauerwerk der Gebäudeaußenkante und der Dachhaut, 0,80 Meter nicht überschreiten.

### § 3 DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE

Die Breite von Dachgauben oder Dacheinschnitten von Neubauten darf einzeln oder zusammen die Hälfte der Gesamtlänge nicht überschreiten. Der Abstand von den Giebelwänden darf 1,25 Meter nicht unterschreiten.

Der Abstand von der parallel zur Traufe verlaufenden Außenwand darf (nach innen) 0,50 Meter nicht unterschreiten. Dies gilt nicht im Falle von Vergrößerungen bestehender Dachgauben.

#### **§ 4 DACHDECKUNG**

Für alle Dächer über 19° Dachneigung wird vorgeschrieben:

Dachpfannen oder Kunstschiefer (z.B. Eternit) in dunkler Färbung oder Naturschiefer.

Dies gilt nicht für Dachteilflächen, in denen Solaranlagen eingebaut werden.

#### **§ 5 SOCKELHÖHE**

Die mittlere Sockelhöhe (Gemessen von Oberkante Kellerdecke bis zur natürlichen unveränderten Geländeoberfläche) darf 0,50 Meter nicht überschreiten.

Dies gilt nicht für An- und Umbauten bestehender Gebäude, wenn diese die vorhandene Sockelhöhe einhalten.

#### **§ 6 FIRSTRICHTUNG**

Bei Neubauten darf die Hauptfirstrichtung nicht von der Firstrichtung der Dächer angrenzender Gebäude abweichen.

Haben die Dächer angrenzender Gebäude unterschiedliche Firstrichtungen, wird die Firstrichtung freigestellt.

Vorstehendes gilt nicht für Neubauten auf Eckgrundstücken.

#### **§ 7 GESCHOSSHÖHE**

Zur Bestimmung der Geschoszahl ist die Geschosshöhe mit max. 3,0 m anzusetzen.

## **§ 8 EINFRIEDIGUNGEN**

Im Vorgartenbereich (vordere Baugrenze/Straßenbegrenzungslinie) und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Mauern über 0,60 Meter Höhe nicht zulässig.

Dies gilt nicht für Grundstücke, die an die Mülheimer- bzw. Bensberger Straße angrenzen. Für diese Grundstücke können ausnahmsweise Mauern als Lärmschutz zwischen Straße und Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,0 Meter zugelassen werden.

Ausnahmsweise können auch für Grundstücke, die an Waldgebieten angrenzen, zum Wald hin, Mauern bis 2, Meter Höhe ohne Öffnung und Durchlässe (Waldverunreinigung, Brandschutz) zugelassen werden.

## **§ 9 STELLPLÄTZE**

Soweit Stellplätze ganz oder teilweise (Fahrspuren) befestigt werden, sind als Materialien Pflaster- und Klinker-, Naturstein- oder Betonwerksteinmaterial zu verwenden.

## **§ 10 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

### **Hinweis:**

**Bekannt gemacht am: 27.11.1986**

**Rechtskraft am: 28.11.1986**

