

§ 2

Örtliche Bauvorschriften textlicher Art

1. Dachform und Dachneigung

- 1.1 Gauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 40° zulässig. Sie dürfen nur in der Dachgeschossebene untergebracht werden, die unmittelbar über der Geschossdecke des letzten mit senkrechten Außenwänden versehenen Geschosses beginnt. In weiteren Geschossen wie z. B. Spitzboden sind sie nicht zulässig. Die Summe der Länge aller Gauben einer Dachseite darf 75 % der Fassadenbreite nicht überschreiten.
- 1.2 Doppelhäuser müssen mit einer einheitlichen Dachform und -neigung ausgeführt werden. In der Detailplanung wie Dachgauben kann von dieser Regelung abgewichen werden.

2. Höhenlage des Erdgeschossrohfußbodens

- 2.1. Der Bezugspunkt für die Höhe wird bestimmt an der Mitte der an die Straßenbegrenzungslinie angrenzenden Grundstücksseite über Oberkante bestehender Verkehrsfläche ohne Randabschluss.
- 2.2 Bezugspunkt für den Erdgeschossfußboden ist die Oberkante Rohfußboden. Er darf max. 0,50 m über dem festgesetzten Bezugspunkt liegen und diesen max. 0,15 m unterschreiten.

3. (gestrichen gem. Ratsbeschluss vom 29.06.2016)

4. Materialien

- 4.1 Bei Doppelhäusern sind bei der Fassadengestaltung einheitliche Materialien mit einheitlichem Farbton zu verwenden. Wird unter den Bauherren keine Einigung erzielt, sind Vormauersteine in rötlichem Farbton zu verwenden. In der Detailgestaltung kann von Material und Farbton abgewichen werden.
- 4.2 Bei Doppelhäusern ist die Dacheindeckung in einem einheitlichen Farbton auszuführen. Wird unter den Bauherren keine Einigung erzielt, ist eine Dacheindeckung mit anthrazitfarbenem Farbton zu verwenden.

5. Vorgärten und Einfriedungen

- 5.1 Die Fläche des Vorgartens wird bestimmt durch die Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten Gebäudegrenze in der Gesamtbreite des Grundstückes. Diese Fläche darf durch Hecken und Einfriedungen mit einem bis zu 1,50 m hohen Maschendraht- oder Stabgitterzaun sowie offene Holzzäune als Jäger- oder Lattenzäune mit Bepflanzungen begrenzt werden.
- 5.2 Bei Eckgrundstücken bestimmt sich die Fläche des Vorgartens durch die Straßenbegrenzungslinien und der einer Straße zugewandten Gebäudegrenze in der Gesamtbreite des Grundstückes.
- 5.3 Außerhalb des Vorgartens sind außer Hecken Einfriedungen nur mit einem bis zu 1,80 m hohen Maschendraht- oder Stabgitterzaun sowie offene Holzzäune als Jäger- oder Lattenzäune, zulässig.
Der Bezugspunkt für die Einfriedungen ist Oberkante des Geländes.
- 5.4 Ausnahmen:
Liegen Wohngärten unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet, sind die unter Ziffer 5.3 geregelten Zäune ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

6. Abschirmwände

- 6.1 Wände zur Errichtung eines fremder Einsicht entzogenen Sitzplatzes dürfen
- eine Höhe von 2,00 m über den in Punkt 2.1 bestimmten unteren Bezugspunkt sowie
 - eine Seitenlänge von 5,00 m nicht überschreiten.

7. Mülltonnen im Vorgarten

- 7.1 Das von der öffentlichen Verkehrsfläche her sichtbare dauerhafte Abstellen von Mülltonnen ist unzulässig.
- 7.2 Die Standplätze für Mülltonnen dürfen nur dann im Vorgarten eingerichtet werden, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche abgeschirmt, dauerhaft eingegrünt oder in den Untergrund abgesenkt werden.

§ 3

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes der Stadt Tönisvorst, in dem sie bekannt gemacht wird, in Kraft.