

# **Gestaltungssatzung Schophoven**

Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am 20. Dezember 2006 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) und des § 86 Abs. 1 Nr.1 und Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332), folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt in der Ortslage Schophoven. Die Begrenzung ist in dem beigefügten Plan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

## **§ 2 Höhe baulicher Anlagen**

(1) Bei Neu- und Umbauten ist eine Traufhöhe von maximal 6,50 m und eine Firsthöhe von maximal 10,0 m über Geländehöhe zulässig.

(2) Als festgesetzte Geländehöhe gilt die Oberkante der ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt, gemessen an der mittleren Stelle der Straßenbegrenzung entlang des Baugrundstückes.

## **§ 3 Dächer**

(1) Über dem 2. Vollgeschoss sind nur Satteldächer zulässig; ausnahmsweise sind bei freistehenden Einfamilienhäusern über dem 2. Vollgeschoss auch Krüppelwalmdächer zulässig.

(2) Über dem 2. Vollgeschoss sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte je Dachseite bis zu 2/3 der Firstlänge zulässig. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

#### **§ 4 Einfriedungen**

An Wendeanlagen sind in einem Abstand von 2 m (senkrecht von der angrenzenden Verkehrsfläche aus gemessen) Einfriedungen, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

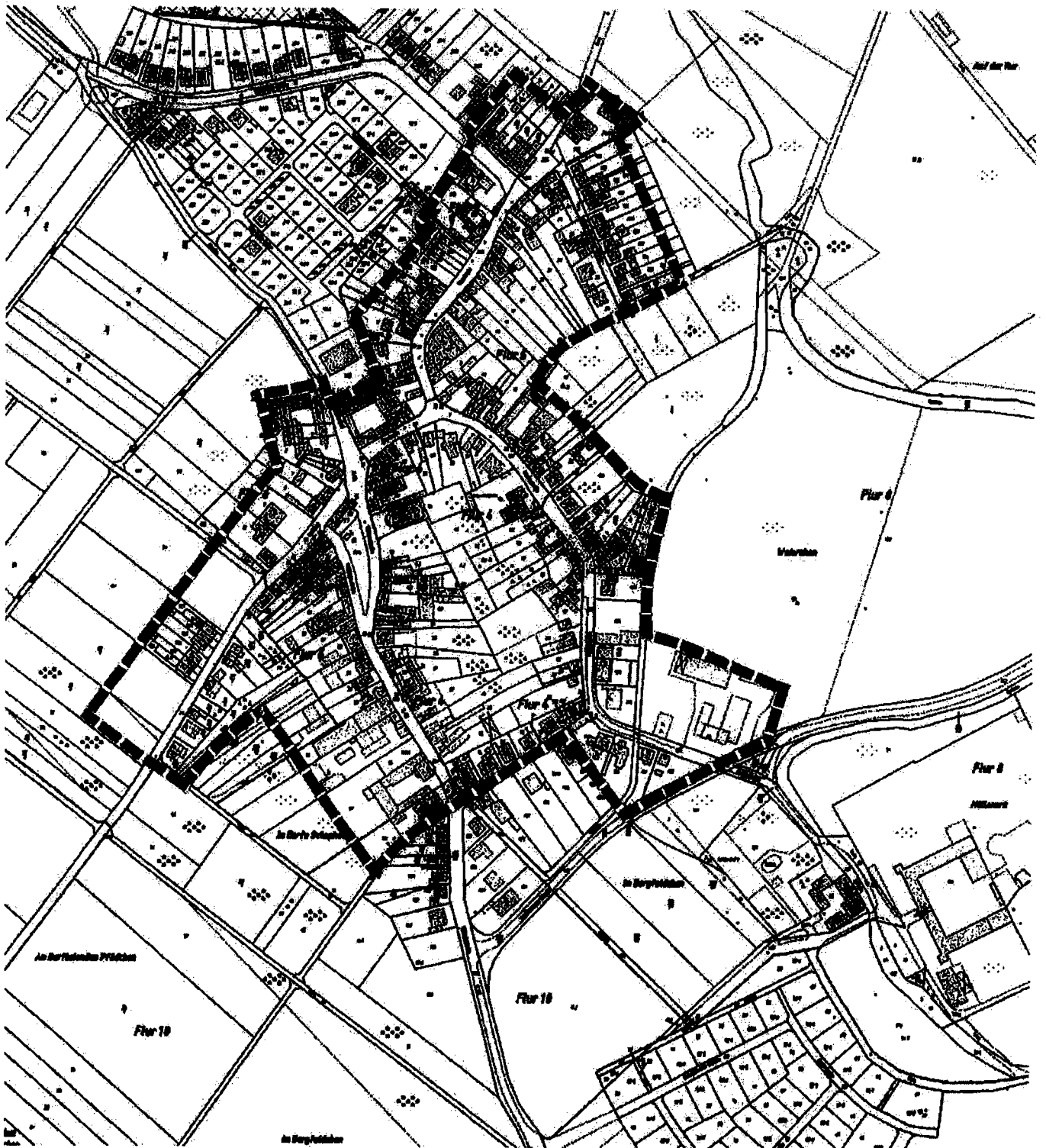
#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

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

# Gestaltungssatzung Schophoven



--- Geltungsbereich der Satzung

# Begründung der Gestaltungssatzung Schophoven

## 1. Sinn und Zweck der Gestaltungssatzung

Schophoven als typisches Dorf in der Jülicher Börde ist geprägt durch seine homogene Bauweise, die sich insbesondere in der Höhenentwicklung und der Dachlandschaft widerspiegelt. Die Gefahr besteht, dass dieses Ortsbild durch unbedachte Einzelmaßnahmen, auch bei Um- und Ausbauten der Gebäude, zerstört wird. Aus diesen Gründen soll die Dachlandschaft und die Höhenentwicklung mit dieser Gestaltungssatzung geschützt werden.

## 2. Höhe baulicher Anlagen

Um die Höhenentwicklung an der bestehenden Bauweise der Ortslage Schophoven zu orientieren, werden Trauf- und Firsthöhen als Obergrenze festgesetzt. Die Höhenvorgaben entsprechen dem Umgebungscharakter der Ortslage.



## 3. Dächer

Die homogene Dachlandschaft der Ortslage Schophoven wird insbesondere durch die Dächer über dem 2. Vollgeschoss geprägt. Aus diesem Grund werden hier Dachform und Dachaufbauten gesteuert.



## 4. Einfriedigungen

Im Bereich von Wendeanlagen soll die Verkehrsfläche wegen des geringen Raumbedarfs räumlich nicht eingeschränkt werden.

## 5. Zusammenfassung

Mit dieser Satzung sollen prägende Gestaltungsmerkmale der Ortslage Schophoven geschützt werden. Eine bauliche Weiterentwicklung oder Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen werden durch diese Festsetzungen nicht verhindert oder erschwert.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung überlagert keine Flächen in Geltungsbereichen rechtskräftiger Bebauungspläne. Die Grundlagen in diesen Bereichen werden nicht geändert.