

**Satzung der Stadt Haan  
über die Gestaltung von Anlagen für den räumlichen Geltungsbereich  
des Gestaltungsplanes Nr. 1 - Brucherkotten - (Gestaltungssatzung)  
vom 20. Dezember 1977**

Aufgrund des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.10.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV NW S. 304), hat der Rat der Stadt Haan in den Sitzungen am 04.03.1977 und 07.10.1977 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Begründung zur Baugestaltung**

Die baugestalterischen Festsetzungen werden zur städtebaulichen Gestaltung des Ortsbildes und Gliederung des Baugebietes in Verbindung mit der umgebenden Landschaft erforderlich.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung umfaßt den räumlichen Geltungsbereich des Gestaltungsplanes Nr. 1 - Brucherkotten -, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2 a**

Der Gestaltungsplan Nr. 1 - Brucherkotten - wird im Bereich zwischen Graf-Engelbert-Straße, Wilhelm-Büren-Weg und Heinrich-Bilcken-Weg entsprechend der „zeichnerischen Darstellung der 1. Änderung“ geändert.

**§ 2 b**

Der Gestaltungsplan Nr. 1 - Brucherkotten - wird im Bereich des Grundstücks Graf-Engelbert-Straße 3 entsprechend der „zeichnerischen Darstellung der 2. Änderung“ geändert.

**§ 3**

**Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, First- und Traufhöhe, Eindeckung, Dacheinschnitte  
und Dachaufbauten**

1. Es sind Sattel- und Walmdächer, Pult- und Flachdächer zulässig. Die entsprechenden Dachformen, Hauptfirstrichtungen und Hauptdachneigungen müssen den Festsetzungen des der Satzung zugrundeliegenden Gestaltungsplanes (Anlage 1) entsprechen. Soweit hierin Festsetzungen über Trauf- und Firsthöhen bestehen, sind sie einzuhalten.
2. Die geneigten Dächer sind dunkel bis anthrazitfarben mit Schuppen- oder Pfannendeckung zu versehen.

3. Dacheinschnitte sind in einer Größe bis 20 % der Dachfläche zulässig. Der Abstand zum Ortsgang muß mindestens 2,50 m, zur Traufe mindestens 1,25 m betragen.
4. Dachaufbauten sind bei Dächern ab 38 °Neigung zulässig. Der Abstand zum Ortsgang muß mindestens 2,50 m, zur Traufe mindestens 1,25 m betragen. Ihre Außenflächen sind in der Farbe des Daches zu gestalten.

#### **§ 4**

##### **Gestaltung der Außenwandflächen**

1. Sämtliche Außenwände sollen in heller, matter Verblendung oder aus weiß geschlammtem Steinmaterial hergestellt werden. In den WA-Gebieten 4, 5 und 7 ist außerdem die Anbringung von weißem Außenputz erlaubt.
2. Sichtbeton, Bruchsteinmauerwerk, Schiefer und schieferähnliches Material sowie Holz im Naturton, braun oder schwarz behandelt, sind an Teilen der Außenwandflächen erlaubt.
3. Freistehende oder vor den Hauskörper tretende Schornsteinanlagen sollen im Material des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Sonstige Schornsteinköpfe müssen in der Farbe der Dachfläche gestaltet werden.
4. Sichtschutzanlagen sind in unmittelbarem Anschluß an die Gebäude bis zu einer Länge von 5 m und einer Höhe von 1,80 m aus dem Material der Hauptgebäudeaußenwände oder aus Holz im Naturton oder schwarz gestrichen zulässig.

#### **§ 5**

##### **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

1. Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sollen, soweit sie im der Satzung zugrundeliegenden Gestaltungsplan als Vorgärten gekennzeichnet wurden, als zusammenhängende Rasenfläche angelegt oder mit bodendeckenden Pflanzen versehen und unterhalten werden. Einzelne hochwachsende Gehölze können angepflanzt werden. Hochwachsende Gruppenanpflanzungen sind unzulässig.
2. In dem 5-m-Streifen, der im Gestaltungsplan der WA-Gebiete 1 und 4 besonders kenntlich gemacht wurde, gelten folgende Regelungen:
  - a) Das Neigungsverhältnis der Böschung soll 1 : 4 (Höhe : Länge) nicht überschreiten,
  - b) Mauern sind in diesem Streifen unzulässig,
  - c) es soll nur eine landschaftsgerechte Bepflanzung vorgenommen werden.

#### **§ 6**

##### **Stützmaueranlagen, Einfriedigungen, Schwimmbecken**

1. In dem im Gestaltungsplan dargestellten Stützmauerbereich müssen mindestens 1,00 m hohe Sichtbetonmauern errichtet werden. Die Mauern dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten. Sie sollen mit Rankgewächsen bepflanzt werden.
2. Längs der öffentlichen Verkehrsfläche und der Grundstücksgrenze sollen, soweit in dem Gestaltungsplan Vorgärten festgesetzt wurden, 0,50 m hohe Holzprielgelzäune, die beiderseits mit 0,60 m hohen unbeschnittenen Hecken anzupflanzen sind, hergestellt werden.

3. Die Einfriedigungen der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen mit grünem Maschendraht und Holzpriegelzäunen bis 1,20 m Höhe erfolgen. Diese Einfriedigungen sind zur öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche hin mit einer entsprechend hohen Hecke abzupflanzen.
4. Bei Errichtung von offenen Schwimmbecken in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine 1,20 m überschreitende Geländeanfüllungen vorgenommen werden.

## **§ 7**

### **Anlagen zur Außenwerbung und Warenautomaten**

1. Werbeanlagen sind nur in Verbindung mit den zulässigen Betrieben gestattet. Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
2. Warenautomaten sind nur im Zusammenhang mit baulichen Anlagen, nicht aber freistehend, zulässig.

## **§ 8**

### **Standplätze für Müllbehälter**

Die Müllbehälter sind in Verbindung mit den Gebäuden unterzubringen oder durch immergrüne Gehölze der Einsicht zu entziehen. Ihre Standplätze sind so zu gestalten, daß sie von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus nicht einzusehen sind.

## **§ 9**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

1. Für Ausnahmen und Befreiungen gelten die Bestimmungen des § 86 Landesbauordnung (BauO NW).
2. Außer den in der Satzung enthaltenen „Soll“-Vorschriften sind folgende Ausnahmen zulässig:
  - a) Überschreitung der Dachneigung um 5° in dem WA-Gebiet 1, wenn die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden,
  - b) Unterschreitung des Abstandes von Dacheinschnitten und Dachaufbauten zum Ortsgang bis auf 1,25 m, wenn insgesamt eine Länge von 1/3 Dachbreite nicht überschritten wird.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, First- und Traufhöhe, Eindeckung, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sowie Außenwandflächen abweichend von den Bestimmungen in §§ 3 und 4 errichtet,
2. die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke abweichend von den Festsetzungen des § 5 dieser Satzung vornimmt,
3. die Stützmaueranlagen, Einfriedigungen und Schwimmbecken abweichend von den Festsetzungen in § 6 dieser Satzung anlegt oder unterhält,
4. Werbeanlagen und Warenautomaten abweichend von den Festsetzungen in § 7 anbringt oder aufstellt,

5. Müllbehälter abweichend von den Festsetzungen in § 8 aufstellt,  
handelt ordnungswidrig.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im „Amtsblatt für den Kreis Mettmann“ in Kraft.

-----  
*Genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 22.07.1977 mit einer Maßgabe zur Überschrift und zu § 2, der der Rat der Stadt Haan durch Beschluß vom 07.10.1977 beigetreten ist. Veröffentl. auf Anordnung vom 20.12.1977 im Amtsblatt des Kreises Mettmann am 31.12.1977; in Kraft ab 01.01.1978.*

*Änderungssatzung vom 28.05.1980 gem. Ratsbeschluß vom 18.12.1979 genehmigt mit Verfügung des Oberkreisdirektors als untere staatl. Verwaltungsbehörde vom 19.05.1980 und veröffentl. auf Anordnung vom 28.05.1980 im Amtsblatt des Kreises Mettmann am 14.06.1980; in Kraft ab 15.06.1980.*

*Änderungssatzung vom 24.10.1980 gem. Ratsbeschluß vom 03.10.1980 genehmigt mit Verfügung des Oberkreisdirektors als untere staatl. Verwaltungsbehörde vom 16.10.1980 und veröffentl. auf Anordnung vom 24.10.1980 im Amtsblatt des Kreises Mettmann am 15.11.1980; in Kraft ab 16.11.1980.*

*Der Gestaltungsplan Nr. 1 - Brucherkotten -, der gemäß § 2 Bestandteil der Satzung ist, ist in den o. a. Genehmigungen und Veröffentlichungen enthalten; er ist hier nicht wiedergegeben und kann im Baudezernat eingesehen werden. Das gleiche gilt für die zeichnerische Darstellung der 1. und 2. Änderung des Gestaltungsplanes Nr. 1 - Brucherkotten -.*