

S A T Z U N G

über die Gestaltung von Dächern gemäß § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen im Bereich der Bebauungspläne 543 und 545 - Driescher Hof - vom 17.01.1990 ¹

Aufgrund des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV NW 232) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984, S. 476/SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 26.04.1989 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die in dem beiliegenden Plan gekennzeichneten Gestaltungsbereich I - X innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne 543 und 545 im Siedlungsgebiet Driescher Hof.
- (2) Der Plan mit den Festsetzungen nach Abs. 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für bauliche Maßnahmen, wie Neu- und Umbauten sowie Änderungen von Dächern, wenn dadurch das Erscheinungsbild der Dächer maßgeblich verändert wird, insbesondere wenn eine andere Dachform beabsichtigt ist.

¹ Veröffentlicht in den Aachener Tageszeitungen am 30.01.1990

§ 3 Gestaltungsanforderungen

- (1) Innerhalb der einzelnen Gestaltungsbereiche gelten folgende Anforderungen an die Gestaltung von Dächern:

Gestaltungsbereich I:

a) Stettiner Straße 45 - 47, 59 - 61, 73 - 75

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°. Der First muss jeweils über dem Gesamtbaukörper der Doppelhäuser liegen. Die Doppelhäuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.
2. Kniestöcke sind jeweils nur über der zurückgesetzten Außenwand auf der Vorderseite der Häuser zulässig.

Sonstige Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ring-anker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Giebelfassaden der Doppelhäuser müssen im Material der darunter befindlichen Fassaden erstellt werden.
4. Dachaufbauten (Gauben) sind nur auf der Vorderseite der Häuser, Dacheinschnitte nur auf der Rückseite zulässig.

Dachgauben müssen jeweils über die Breite der zurückgesetzten Außenwand auf der Vorderseite der Häuser errichtet werden. Dies gilt nicht für Häuser, deren Dachgeschoss nicht für Wohnzwecke ausgebaut werden.

Die Überdachungen der Gauben müssen in Bezug auf ihre Formen, Neigungen und Materialien den Dächern der Häuser angeglichen werden.

Die vorderen Außenseiten der Gauben müssen in Bezug auf Material und Farbgebung jeweils der darunter befindlichen Fassade der Häuser angeglichen werden. Die seitlichen Außenseiten der Gauben müssen im Material jeweils den Giebelfassaden der Doppelhäuser angeglichen werden.

Dacheinschnitte müssen jeweils über der Balkonöffnung des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

5. Fenster sind in den Gauben, in den Dacheinschnitten, in den Giebeln sowie in den Dachflächen auf der Rückseite der Häuser zulässig. In den Giebeln ist jeweils nur ein Fenster zulässig.

Die Fenster in den Gauben, in den Dacheinschnitten und in den Dachflächen müssen über den Fenstern der Vollgeschosse liegen.

Die Fenster in den Giebeln müssen jeweils mit ihrer Mitte unter dem First liegen.

Bei Häusern, in denen keine Dacheinschnitte vorgesehen sind, müssen jeweils zwei Dachflächenfenster über den großen Fensteröffnungen der Vollgeschosse angelegt werden. Dabei muss jeweils eine seitliche Begrenzung der Dachflächenfenster über einer seitlichen Begrenzung der großen Fensteröffnungen der Vollgeschosse liegen.

Die Fenster in den Gauben und in den Dacheinschnitten müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern angeglichen werden.

Die Fenster in den Dachflächen müssen in ihren Ausmaßen den Normalfenstern auf der Rückseite der Doppelhäuser angeglichen werden.

Die Fenster in den Giebeln müssen in ihren Ausmaßen den über den Hauseingängen im Obergeschoss befindlichen Fenstern angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind nur an den Vorderseiten und Rückseiten der Häuser zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.
7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierenden Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „braun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material den Giebelfassaden der Häuser angeglichen werden.

b) Agnes-Miegel-Straße 2 - 8

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°.

Der First muss jeweils in Richtung des Gesamtbaukörpers der Doppelhäuser liegen.

Die Doppelhäuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind unzulässig.

Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Giebelfassaden der Häuser müssen jeweils im Material der darunter befindlichen Fassaden erstellt werden.

4. Dachaufbauten (Gauben) sind nur auf der Vorderseite der Häuser, Dacheinschnitte nur auf der Rückseite zulässig.

Dachgauben müssen jeweils über einer Fensteröffnung des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses errichtet werden.

Bei den Häusern Nr. 2 - 4 sind Dachgauben im Bereich der Kamine unzulässig.

Die Überdachungen der Gauben müssen in Bezug auf ihre Formen, Neigungen und Materialien den Dächern der Häuser angeglichen werden.

Die Gauben dürfen jeweils nicht breiter sein als die darunter befindlichen Fensteröffnungen zuzüglich der Mindestmaße für Fensteranschläge und Seitenwände.

Die Außenseiten der Gauben müssen im Material den Fassaden der jeweiligen Doppelhäuser angeglichen werden.

Dacheinschnitte müssen bei den Häusern Nr. 2 - 4 jeweils über der Fensteröffnung des Erdgeschosses liegen.

Bei den Häusern Nr. 6 - 8 müssen Dacheinschnitte jeweils über dem Balkon des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

5. Fenster sind nur in den Gauben, in den Dacheinschnitten sowie in den Dachflächen auf der Rückseite der Häuser zulässig.

Die Fenster in den Gauben, in den Dachflächen sowie in den Dacheinschnitten bei den Häusern Nr. 6 - 8 müssen über den Fenstern des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

Die Fenster in den Dacheinschnitten bei den Häusern Nr. 2 - 4 müssen über den Fenstern des Erdgeschosses liegen.

Wenn bei den Häusern Nr. 6 - 8 keine Dacheinschnitte vorgesehen sind, muss jeweils ein Dachflächenfenster über den Fensteröffnungen der Balkone angelegt werden. Die Dachflächenfenster müssen jeweils mit ihrer giebelseitig gelegenen Begrenzung über den giebelseitig gelegenen Begrenzungen der Fensteröffnungen der Balkone liegen.

Die Fenster in den Gauben der Häuser Nr. 2 - 4 müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden. Die Fenster in den Gauben der Häuser Nr. 6 - 8 müssen in ihren Breitenmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden. In ihrem Höhenmaß müssen die Fenster den giebelseitig gelegenen Fenstern der Vollgeschosse angeglichen werden.

Die Fenster in den Dacheinschnitten der Häuser Nr. 2 - 4 müssen in ihren Ausmaßen den darunter befindlichen Fenstern des Erdgeschosses angeglichen werden.

Die Fenster in den Dacheinschnitten der Häuser Nr. 6 - 8 müssen in ihren Ausmaßen den darunter befindlichen Fenstern der Balkone angeglichen werden.

Die Fenster in den Dachflächen der Häuser Nr. 2 - 4 müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden. Die Fenster in den Dachflächen der Häuser Nr. 6 - 8 müssen in ihren Ausmaßen den darunter befindlichen Fenstern zwischen den Balkonen angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind nur an den Vorderseiten und Rückseiten der Häuser zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.
7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.

8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „braun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material jeweils den Fassaden der Häuser angeglichen werden.

Gestaltungsbereich II:

1. Zulässig sind gleichgeneigte Walmdächer von 30°.

Die Abwalmungen müssen bei den Häusern auf der Südseite der Straßen 45°, bei den Häusern auf der Nordseite der Straßen 30° oder 45° betragen. Die Abwalmungen müssen auf beiden Seiten gleich geneigt sein. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

Der First muss bei den Häusern auf der Südseite der Straßen jeweils parallel zur Straße, bei den Häusern auf der Nordseite der Straßen jeweils senkrecht zur Straße liegen.

Aneinandergefügte Baukörper von Häusern müssen entsprechend überdacht werden.

Die Firstlagen über den Baukörpern müssen den diesbezüglichen Festsetzungen für die Häuser auf der Nordseite bzw. auf der Südseite der Straßen entsprechen, wenn die Ausrichtung der Baukörper es zulässt.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind jeweils nur über der zurückgesetzten Außenwand auf der Vorderseite derjenigen Häuser zulässig, die auf der Südseite der Straßen stehen.

Die Kniestöcke müssen auf der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes ausgebildet werden.

Sonstige Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Dachaufbauten sind unzulässig.

Dacheinschnitte sind auf den Vorderseiten der Häuser sowie auf denjenigen Seiten, die an Grundstücksgrenzen gebaut sind, unzulässig. Dacheinschnitte müssen bei den Häusern auf der Nordseite der Straßen jeweils über der Loggia liegen.

4. Fenster sind nur in den Dacheinschnitten sowie in denjenigen Dachflächen zulässig, die nicht an Nachbargrundstücke grenzen.

Die Fenster in den Dacheinschnitten müssen bei den Häusern auf der Nordseite der Straßen über den Fenstern des Erdgeschosses liegen.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen der Erdgeschosse angeglichen werden.

5. Dachüberstände, einschließlich der Regenrinnen, sind unzulässig.
6. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
7. Dachziegel müssen in den Farbtönen „braun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
8. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material den Fassaden der Häuser angeglichen werden.

Gestaltungsbereich III:

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°.

Der First muss jeweils in Längsrichtung der Häuser liegen.
An den Anbauten sind gleichgeneigte Satteldächer von 18° zulässig.
Der First muss jeweils senkrecht zum First des Hauptbaukörpers liegen.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind unzulässig.

Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Giebelfassaden der Häuser müssen im Material der darunter befindlichen Fassaden des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses erstellt werden.

4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Öffnungen der Giebel für die Anlage von Loggien sind nur auf der Rückseite der Häuser zulässig.

Die Loggien müssen jeweils über der Fensteröffnung des Erdgeschosses liegen.

5. Fenster sind nur in den Loggien, in den Giebelwänden sowie in den Dachflächen, aus denen die Kamine aufsteigen, zulässig.

In den Giebelwänden ist jeweils nur ein Fenster zulässig.
In den Dachflächen ist jeweils nur ein Fenster zulässig.

Die Fenster in den Loggien müssen über den Fenstern des Erdgeschosses liegen.

Die Fenster in den Giebelwänden müssen jeweils mit ihrer Mitte unter dem First liegen.

Die Fenster in den Dachflächen müssen jeweils über der rechten Hälfte des Fensters liegen, das sich in dem unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschoss befindet.

Die Fenster in den Loggien müssen in ihrem Breitenmaß den darunter befindlichen Fenstern des Erdgeschosses angeglichen werden. In der Höhe müssen die Fenster bis unter die Dachschräge reichen.

Die Fenster in den Giebelwänden müssen in ihren Ausmaßen den Normalfenstern der Vollgeschosse angeglichen werden.

Die Fenster in den Dachflächen müssen in ihrem Breitenmaß der Hälfte der Breite des Fensters angeglichen werden, das sich in dem unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschoss befindet. In ihrem Höhenmaß müssen die Fenster den Normalfenstern der Vollgeschosse angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

6. Dachüberstände, einschließlich der Regenrinnen, sind bei denjenigen Häusern, die an Grundstücksgrenzen gebaut sind, unzulässig.
Bei den übrigen Häusern sind Dachüberstände nur an den Längsseiten der Häuser zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.

7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden.

Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.

8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „dunkelbraun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material den Fassaden des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden.

Gestaltungsbereich IV:

a) Stettiner Straße 35 - 45

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°.

Der First muss über dem Gesamtbaukörper der Häuserzeile liegen.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind unzulässig.

Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Giebelfassaden der Häuserzeile müssen jeweils im Material der darunter befindlichen Fassaden erstellt werden.

4. Dachaufbauten (Gauben) sind nur auf der Vorderseite der Häuser, Dacheinschnitte nur auf der Rückseite zulässig. Dachgauben müssen jeweils über einer Fensteröffnung des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses errichtet werden. Gauben dürfen nicht über Fensteröffnungen in Balkonen errichtet werden.

Die Überdachungen der Gauben müssen in Bezug auf ihre Formen, Neigungen und Materialien den Dächern der Häuser angeglichen werden.

Die Gauben dürfen jeweils nicht breiter sein als die darunter befindliche Fensteröffnung zuzüglich der Mindestmaße für Fensteranschläge und Seitenwände.

Die Außenseiten der Gauben müssen im Material den Fassaden der jeweiligen Häuser angeglichen werden.

Dacheinschnitte müssen jeweils über der Fensteröffnung des Erdgeschosses liegen.

5. Fenster sind nur in den Gauben, in den Dacheinschnitten sowie in den Dachflächen auf der Rückseite der Häuser zulässig.

Die Fenster in den Gauben und Dachflächen müssen über den Fenstern des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

Die Fenster in den Dacheinschnitten müssen über den Fenstern des Erdgeschosses liegen.

Die Fenster in den Gauben und Dachflächen müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden.

Die Fenster in den Dacheinschnitten müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern des Erdgeschosses angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind nur an den Vorderseiten und Rückseiten der Häuser zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.

7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.

8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „braun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.

9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material jeweils den Fassaden der Häuser angeglichen werden.

b) Stettiner Straße 49 - 55, 63 - 71, 77 - 85

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°.

Der First muss jeweils über dem Gesamtbaukörper der Häuserzeilen liegen.

Die Häuser der jeweiligen Zeile sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind jeweils nur über der zurückgesetzten Außenwand auf der Vorderseite der Häuser zulässig.

Sonstige Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Die Kniestöcke (Drempel) müssen jeweils im Material der darunter befindlichen Außenwand ausgebildet werden.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Giebelfassaden der Häuser müssen jeweils im Material der darunter befindlichen Fassaden erstellt werden.

4. Dachaufbauten (Gauben) sind nur auf der Vorderseite der Häuser, Dacheinschnitte nur auf der Rückseite zulässig.
Dachgauben müssen jeweils über die Breite der zurückgesetzten Außenwand auf der Vorderseite der Häuser errichtet werden. Dies gilt nicht für Häuser, deren Dachgeschoss nicht für Wohnzwecke ausgebaut werden.

Die Überdachungen der Gauben müssen in Bezug auf ihre Formen, Neigungen und Materialien den Dächern der Häuser angeglichen werden.

Die vorderen Außenseiten der Gauben müssen in Bezug auf Material und Farbgebung jeweils der darunter befindlichen Fassade der Häuser angeglichen werden. Die seitlichen Außenseiten der Gauben müssen im Material jeweils den Giebelfassaden der Häuser angeglichen werden.

Dacheinschnitte müssen jeweils über der Balkonöffnung des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

5. Fenster sind nur in den Gauben, in den Dacheinschnitten sowie in den Dachflächen auf der Rückseite der Häuser zulässig.
Die Fenster müssen über den Fenstern der Vollgeschosse liegen.

Bei Häusern, in denen keine Dacheinschnitte vorgesehen sind, müssen jeweils zwei Dachflächenfenster über den großen Fensteröffnungen der Vollgeschosse angelegt werden. Dabei muss jeweils eine seitliche Begrenzung der Dachflächenfenster über einer seitlichen Begrenzung der großen Fensteröffnungen der Vollgeschosse liegen.

Die Fenster in den Gauben und in den Dacheinschnitten müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern der Vollgeschosse angeglichen werden.

Die Fenster in den Dachflächen müssen in ihren Ausmaßen den Normalfenstern auf der Rückseite der Häuser angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen in den Vollgeschossen angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind nur an den Vorderseiten und Rückseiten der Häuser zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.
7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „braun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material den Giebelfassaden der jeweiligen Häuserzeile angeglichen werden.

c) Stettiner Straße 95 - 115
Hermann-Sudermann-Straße 1 - 5

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°.

Der First muss jeweils in Richtung des Gesamtbaukörpers der Häuserzeilen liegen.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind unzulässig.

Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Giebelfassaden der Häuser müssen im Material der darunter befindlichen Fassaden des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses erstellt werden.
4. Dachaufbauten (Gauben) sind nur auf der Vorderseite der Häuser, Dacheinschnitte nur auf der Rückseite zulässig.

Dachgauben müssen jeweils über einer Fensteröffnung des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses errichtet werden.

Die Überdachungen der Gauben müssen in Bezug auf ihre Formen, Neigungen und Materialien den Dächern der Häuser angeglichen werden.

Die Gauben dürfen jeweils nicht breiter sein als die darunter befindlichen Fensteröffnungen zuzüglich der Mindestmaße für Fensteranschläge und Seitenwände.

Die Außenseiten der Gauben müssen im Material den Fassaden des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses angeglichen werden.

Dacheinschnitte müssen jeweils über der großen Fensteröffnung des Erdgeschosses liegen.

5. Fenster sind nur in den Gauben, in den Dacheinschnitten sowie in den Dachflächen auf der Rückseite der Häuser zulässig.

Die Fenster in den Gauben und in den Dachflächen müssen über den Fenstern des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

Die Fenster in den Dacheinschnitten müssen über den Fenstern des Erdgeschosses liegen.

Die Fenster in den Gauben und Dachflächen müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden.

Die Fenster in den Dacheinschnitten müssen in ihren Ausmaßen dem jeweils darunter liegenden Fenster des Erdgeschosses angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen in den Vollgeschossen angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind nur an den Vorderseiten und Rückseiten der Häuser zulässig. Sie müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.
7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „dunkelbraun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material den Fassaden des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden.

d) Stettiner Straße 121 - 147

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°.

Der First muss jeweils in Richtung des Gesamtbaukörpers der Häuserzeilen liegen.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind unzulässig.

Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt erforderlich sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Giebelfassaden der Häuser müssen in einheitlichem Material erstellt werden.

4. Dachaufbauten (Gauben) sind nur auf der Vorderseite der Häuser, Dacheinschnitte nur auf der Rückseite zulässig.

Eine Dachgaube darf jeweils nur über der Fensteröffnung auf der rechten Seite des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses errichtet werden.

Die Überdachungen der Gauben müssen in Bezug auf ihre Formen, Neigungen und Materialien den Dächern der Häuser angeglichen werden.

Die Gauben dürfen jeweils nicht breiter sein als die darunter befindliche Fensteröffnung zuzüglich der Mindestmaße für Fensteranschläge und Seitenwände.

Die Außenseiten der Gauben müssen im Material den Giebelfassaden der Häuser angeglichen werden.

Dacheinschnitte müssen jeweils über der großen Fensteröffnung des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

5. Fenster sind nur in den Gauben, in den Dacheinschnitten sowie in den Dachflächen zulässig.

Die Fenster müssen über den Fenstern des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

Die Fenster in den Gauben und in den Dachflächen müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden.

Die Fenster in den Dacheinschnitten müssen in ihren Breitenmaßen dem jeweils darunter befindlichen Fenster des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden. In ihrem Höhenmaß müssen die Fenster den Fenstern des Erdgeschosses angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind nur an den Vorderseiten und Rückseiten der Häuser zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.

7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.

8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „dunkelbraun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen in Bezug auf die Farbgebung den darunter befindlichen Fassaden des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden.

e) Stettiner Straße 149 -155

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°.

Der First muss über dem Gesamtbaukörper der Häuserzeile liegen.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind unzulässig.

Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt erforderlich sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Giebelfassaden der Häuserzeile müssen jeweils im Material der darunter befindlichen Fassaden erstellt werden.

4. Dachaufbauten (Gauben) sind nur auf der Vorderseite der Häuser, Dacheinschnitte nur auf der Rückseite zulässig.

Dachgauben müssen jeweils über einer Fensteröffnung des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses errichtet werden.

Die Überdachungen der Gauben müssen in Bezug auf ihre Formen, Neigungen und Materialien den Dächern der Häuser angeglichen werden.

Die Gauben dürfen jeweils nicht breiter sein als die darunter befindliche Fensteröffnung zuzüglich der Mindestmaße für Fensteranschlüsse und Seitenwände.

Die Außenseiten der Gauben müssen im Material den Giebelfassaden der Häuserzeile angeglichen werden.

Dacheinschnitte müssen jeweils über der breiten Fensteröffnung des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

5. Fenster sind nur in den Gauben, in den Dacheinschnitten sowie in den Dachflächen auf der Rückseite der Häuser zulässig.

Die Fenster müssen über den Fenstern des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

Die Fenster in den Gauben und in den Dachflächen müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden.

Die Fenster in den Dacheinschnitten müssen in ihren Breitenmaßen dem jeweils darunter befindlichen Fenster des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden. In ihrem Höhenmaß müssen die Fenster den Fenstern des Erdgeschosses angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Färbung den Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind nur an den Vorderseiten und Rückseiten der Häuser zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.
7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „dunkelbraun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material den Giebelfassaden der Häuserzeile angeglichen werden.

Gestaltungsbereich V:

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer, deren Neigungen an die vorhandenen Dächer angepaßt werden müssen.

Der First muss jeweils in Richtung des Gesamtbaukörpers der Häuserzeile liegen.

2. Kniestöcke sind unzulässig.

Die vorhandenen Dachränder müssen der Höhe der Pfettenauflager der vorhandenen Satteldächer angepaßt werden.

3. Die Giebelfassaden müssen jeweils im Material der darunter befindlichen Fassaden erstellt werden.

4. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind unzulässig.
5. Fenster sind nur in den Dachflächen zulässig. Beim Haus Königsberger Straße 122 ist auch ein Fenster im freistehenden Giebel zulässig.

Die Lage der Fenster in den Dachflächen muss in Bezug auf den jeweiligen Haustyp der Lage der Fenster in den vorhandenen Dächern angepaßt werden. Das Fenster im Giebel des Hauses Königsberger Straße 122 muss mit seiner Mitte unter dem First liegen.

Die Fenster in den Dachflächen müssen in ihren Ausmaßen den Fenstern in den vorhandenen Dächern angepasst werden.

Das Fenster im Giebel des Hauses Königsberger Str. 122 muss in seinen Ausmaßen dem Fenster des Obergeschosses auf der Vorderseite des Hauses angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung jeweils den Fensterrahmen in den Vollgeschossen angeglichen werden.

6. Die Dachüberstände müssen den Dachüberständen der vorhandenen Dächer angepasst werden.
7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „dunkelbraun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material jeweils den Fassaden der Häuser angeglichen werden.

Gestaltungsbereich VI:

1. Zulässig sind asymmetrische Satteldächer. Die Neigung der linken Dachhälfte muss 30° , die Neigung der rechten Dachhälfte 26° betragen.

Der First muss jeweils senkrecht zur Königsberger Straße bzw. parallel zum Grauenhofer Weg liegen.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind unzulässig.

Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

Die hofseitige und hintere Außenwand des rückwärtigen Baukörpers der Häuser müssen bis unter die Dachfläche erhöht werden.

Die Erhöhungen müssen in Bezug auf das Material und seine Gestaltung sowie in Bezug auf die Farbgebung den darunter befindlichen Wänden des Erdgeschosses angeglichen werden.

3. Die Giebelfassaden müssen in einheitlichem Material erstellt werden.

4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

5. Fenster sind nur in den Giebeln unter der rechten Dachhälfte sowie in der hofseitigen Wanderhöhung des rückwärtigen Baukörpers zulässig.

Im Giebel auf der Vorderseite der Häuser ist ein Fenster zulässig, das über der Türöffnung des Hauseingangs liegen muss.

Im Giebel auf der Innenhofseite der Häuser ist ein Fenster zulässig, das über der Türöffnung und der Wand zwischen Türöffnung und Fensteröffnung im Erdgeschoss liegen muss.

In der hofseitigen Wanderhöhung des rückwärtigen Baukörpers sind drei Fenster zulässig, die über den darunter befindlichen Fenstern des Erdgeschosses liegen müssen.

Die Fenster in den Giebeln müssen in der Höhe jeweils bis unter die Dachfläche reichen.

Die Fenster in der hofseitigen Wanderhöhung des rückwärtigen Baukörpers müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern des Erdgeschosses angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung jeweils den Fensterrahmen des Erdgeschosses angeglichen werden.

6. Dachüberstände, einschließlich der Regenrinnen, sind unzulässig.

7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
8. Dachziegel müssen im Farbton „braun“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen in Bezug auf die Farbgebung der Fassade der zurückgesetzten Außenwand auf der Vorderseite der Häuser angeglichen werden.

Gestaltungsbereich VII:

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer oder Walmdächer von 30°. Die Abwalmungen müssen jeweils 30° betragen. Die Dachform muss für beide Häuser einheitlich sein. Der First der Häuser muss jeweils senkrecht oder parallel zur Straße liegen. Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.
2. Kniestöcke sind unzulässig. Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind. Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.
3. Die Giebelfassaden müssen jeweils im Material der darunter befindlichen Fassaden erstellt werden.
4. Dachaufbauten sind unzulässig. Dacheinschnitte auf der Vorderseite der Häuser sind unzulässig.
5. Fenster sind nur in den Dacheinschnitten, in den Dachflächen, bei Satteldächern auch in den Giebeln zulässig. Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung jeweils den Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind außer an den Giebelseiten von Satteldächern zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.
7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
8. Dachziegel müssen im Farbton „braun“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material den Fassaden der Häuser angeglichen werden.

Gestaltungsbereich VIII:

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°.

Die Erker müssen in die Überdachung jeweils einbezogen werden.

Der First muss jeweils senkrecht zur Königsberger Straße liegen.

Auf den seitlichen Anbauten sind gleichgeneigte Satteldächer von 22° zulässig.

Der First muss jeweils parallel zum First des Hauptbaukörpers liegen.

Auf den rückwärtigen Anbauten sind gleichgeneigte Satteldächer bis max. 22° zulässig.

Der First muss jeweils senkrecht zum First des Hauptbaukörpers liegen. Bei flachgeneigten Satteldächern bis max. 12° muss über den vorspringenden Baukörpern der rückwärtigen Anbauten jeweils ein flachgeneigtes Pultdach errichtet werden, dessen Neigung und Neigungsrichtung der nach Südosten gelegenen Hälfte des Satteldaches jeweils anzugleichen ist.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.
2. Kniestöcke sind jeweils nur über der vorderen Außenwand der Hauptbaukörper sowie über der im Nordwesten gelegenen Außenwand der rückwärtigen Anbauten - zwischen Hauptbaukörper und vorspringendem Baukörper des Anbaus - zulässig, wenn die Neigung des Satteldaches über dem Anbau mehr als 12° beträgt.

Die Kniestöcke über der vorderen Außenwand der Hauptbaukörper müssen auf der Außenseite im Material der darunter befindlichen Außenwand ausgebildet werden.

Die Kniestöcke und Erhöhungen der Dachränder der rückwärtigen Anbauten müssen auf den Außenseiten im Material der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

Wenn die Neigung der Überdachung der rückwärtigen Anbauten nicht mehr als 12° beträgt, müssen die Dachränder der rückwärtigen Anbauten jeweils um 0,35 m erhöht werden.

Die Kniestöcke und Erhöhungen der Dachränder müssen im Material der darunter befindlichen Außenwand bzw. der vorhandenen Attika jeweils angeglichen werden.

Sonstige Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Fassaden der Giebel und Kniestöcke der Häuser müssen im Material der Fassaden des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses erstellt werden.

Die Giebel der Erker müssen im Material der Erkerfassaden erstellt werden.

4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.
5. Fenster sind nur in den Giebeln der Hauptbaukörper zulässig.

Die Fenster müssen jeweils mit ihrer Mitte unter dem First liegen.

Die Fenster müssen in ihrem Breitenmaß der doppelten Breite des Erkerfensters angeglichen werden.

In ihrem Höhenmaß müssen die Fenster der Höhe des Erkerfensters angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

Bei Errichtung flachgeneigter Satteldächer von mehr als 12° auf den rückwärtigen Anbauten muss das Normalfenster im Obergeschoss auf der Rückseite der Hauptbaukörper jeweils an die Außenwand verlegt werden. Das Fenster darf in Bezug auf Material, Ausmaße und Farbgebung nicht verändert werden.

6. Dachüberstände sind beim Hauptbaukörper und beim seitlichen Anbau nur auf der Vorderseite und Rückseite zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.
7. Für die vom Erdboden aus sichtbare Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig.

Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden.

Für die vom Erdboden aus nicht sichtbaree Dacheindeckung der rückwärtigen Anbauten bei Dachneigungen von nicht mehr als 12° dürfen auch andere Materialien als Dachziegel verwendet werden.

Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.

8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „grau“, „schwarz“ oder „granit“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material den Fassaden des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden.

Gestaltungsbereich IX:

1. Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer von 35°.

Der First muss jeweils senkrecht zur Königsberger Straße liegen.

Die seitlichen Anbauten mit Dachterrasse dürfen jeweils bis auf Höhe der vorhandenen Dachränder der Hauptbaukörper aufgestockt und in gleicher Firstrichtung wie die Hauptbaukörper mit einem gleichgeneigten Satteldach von 35° überdacht werden.

Die Fassaden der aufgestockten Vollgeschosse müssen jeweils im Material der darunter befindlichen Fassade der Häuser erstellt werden.

Auf den rückwärtigen Anbauten sind gleichgeneigte Satteldächer von 18° zulässig.

Der First muss jeweils senkrecht zum First des Hauptbaukörpers liegen.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.

2. Kniestöcke sind unzulässig.

Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.

3. Die Giebelfassaden müssen im Material der darunter befindlichen Fassaden der Häuser erstellt werden.
4. Dachaufbauten (Gauben) sind nur auf der Vorderseite der Häuser zulässig. Dach Einschnitte sind unzulässig.

Eine Dachgaube darf jeweils nur über der Öffnung des Normalfensters des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses errichtet werden.

Die Überdachungen der Gauben müssen in Bezug auf ihre Formen, Neigungen und Materialien jeweils den Dächern der Häuser angeglichen werden.

Die Gauben dürfen jeweils nicht breiter sein als die darunter befindlichen Fensteröffnungen zuzüglich der Mindestmaße für Fensteranschlüsse und Seitenwände.

Die Außenseiten der Gauben müssen im Material jeweils den Giebelfassaden der Häuser angeglichen werden.

5. Fenster sind nur in den aufgestockten Vollgeschossen, in den Dachgauben und in den Dachflächen auf der Rückseite der Hauptbaukörper zulässig.

Die Fenster müssen jeweils über den Fenstern des darunter befindlichen Vollgeschosses liegen.

In den aufgestockten Vollgeschossen müssen jeweils auf der Vorderseite zwei, auf der Rückseite ein Fenster erstellt werden.

In den Dachflächen auf den Rückseiten der Hauptbaukörper ist jeweils ein Fenster zulässig, das mit seiner rechten seitlichen Begrenzung über der rechten seitlichen Begrenzung des Fensters im darunter befindlichen Vollgeschoss liegen muss.

Die Fenster in den aufgestockten Vollgeschossen müssen in ihren Ausmaßen den jeweils darunter befindlichen Fenstern der Erdgeschosse angeglichen werden.

Die Fenster in den Dachgauben und Dachflächen müssen in ihren Ausmaßen jeweils dem Normalfenster des unter dem Dachgeschoss des Hauptbaukörpers befindlichen Vollgeschosses auf der Vorderseite der Häuser angeglichen werden.

Die Fensterrahmen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den vorhandenen Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind nur beim Hauptbaukörper und beim seitlichen Anbau auf der Vorderseite und Rückseite zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen. Beim rückwärtigen Anbau sind Dachüberstände unzulässig.
7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden.

Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „grau“, „schwarz“ oder „granit“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen im Material den Fassaden der Häuser angeglichen werden.

Gestaltungsbereich X:

1. Zulässig sind für die 2-geschossigen Häuser gleichgeneigte Satteldächer von 35°, für die 1-geschossigen Häuser gleichgeneigte Satteldächer von 30°. Die Erker müssen in die Überdachung einbezogen werden. Der First muss jeweils parallel zur Straße liegen.

Die Häuser sollen im Material aufeinander abgestimmt werden.
2. Kniestöcke sind bei den 2-geschossigen Häusern über der Außenwand auf der Vorderseite, bei den 1-geschossigen Häusern über der zurückgesetzten Außenwand auf der Vorderseite zulässig.

Sonstige Erhöhungen der vorhandenen Dachränder sind nur in dem Maße zulässig, wie sie zur Ausbildung konstruktiv erforderlicher, zusätzlicher Ringanker unbedingt notwendig sind.

Notwendige Erhöhungen von Dachrändern aus konstruktiven Gründen müssen an der Außenseite jeweils im Material des vorhandenen Dachrandes bzw. der vorhandenen Attika ausgebildet werden.
3. Die Giebelfassaden müssen im Material der darunter befindlichen Fassaden erstellt werden.
4. Dachaufbauten sind nur auf der Vorderseite der 2-geschossigen Häuser zulässig.

Dacheinschnitte sind nur auf der Rückseite der Häuser zulässig.

Dachgauben müssen jeweils über der großen Fensteröffnung des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses errichtet werden.

Die Überdachungen der Gauben müssen in Bezug auf ihre Formen, Neigungen und Materialien den Dächern der Häuser angeglichen werden.

Die Gauben dürfen jeweils nicht breiter sein als die darunter befindlichen Fensteröffnungen zuzüglich der Mindestmaße für Fensteranschläge und Seitenwände.

Die Außenseiten der Gauben müssen im Material den Fassaden der Häuser angeglichen werden.

Dacheinschnitte müssen bei den 2-geschossigen Häusern jeweils über der Balkonöffnung des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses, bei den 1-geschossigen Häusern jeweils über der großen Fensteröffnung des Erdgeschosses liegen.

5. Fenster sind nur in den Gauben, in den Dacheinschnitten und in den Dachflächen zulässig. Bei den 2-geschossigen Häusern sind Fenster in den Dachflächen nur auf der Rückseite zulässig.

Die Fenster in den Gauben müssen jeweils über dem Fenster des unter dem Dachgeschoss befindlichen Vollgeschosses liegen.

Die Fenster in den Dacheinschnitten müssen bei den 2-geschossigen Häusern jeweils über dem Fenster des Balkons, bei den 1-geschossigen Häusern jeweils über dem großen Fenster des Erdgeschosses liegen.

Die Fenster in den Dachflächen müssen bei den 2-geschossigen Häusern über den Fenstern der Vollgeschosse, bei den 1-geschossigen Häusern über den Fenstern des Erdgeschosses liegen.

Bei Häusern, in denen keine Dacheinschnitte vorgesehen sind, müssen an ihrer Stelle Fenster in den Dachflächen angelegt werden. Dabei muss jeweils eine seitliche Begrenzung der Dachflächenfenster bei den 2-geschossigen Häusern über einer seitlichen Begrenzung des Balkonfensters, bei den 1-geschossigen Häusern über einer seitlichen Begrenzung des großen Fensters im Erdgeschoss liegen.

Die Fenster in den Gauben müssen in ihren Ausmaßen dem jeweils darunter befindlichen Fenster des unter dem Dachgeschoss liegenden Vollgeschosses angeglichen werden.

Die Fenster in den Dacheinschnitten müssen in ihren Ausmaßen bei den 2-geschossigen Häusern dem jeweils darunter befindlichen Fenster des Balkons, bei den 1-geschossigen Häusern dem jeweils darunter befindlichen Fenster des Erdgeschosses angeglichen werden.

Die Fenster in den Dachflächen müssen bei den 2-geschossigen Häusern in ihren Ausmaßen jeweils dem Normalfenster auf der Rückseite der Häuserzeile angeglichen werden. Bei den 1-geschossigen Häusern müssen die Fenster in den Dachflächen jeweils den Normalfenstern auf der Vorderseite bzw. auf der Rückseite angeglichen werden.

Die Fensterrahmen in den Dachgeschossen müssen in Bezug auf Material und Farbgebung den Fensterrahmen der Vollgeschosse angeglichen werden.

6. Dachüberstände sind nur an den Vorderseiten und Rückseiten der Häuser zulässig. Die Dachüberstände müssen jeweils 0,25 m, ohne Anrechnung der Regenrinne, betragen.
 7. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von Wellplatten, sichtbaren Dachpappen sowie glänzenden und engobierten Materialien unzulässig. Es dürfen nur Dachziegel verwendet werden. Solarelemente in den Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.
 8. Dachziegel müssen in den Farbtönen „dunkelbraun“ oder „schwarz“ der RAL-Farbenskala verwendet werden.
 9. Die Außenseiten der Kamine über den Dachflächen müssen den Fassaden der Häuser angeglichen werden.
- (2) Durch die Vorschriften dieser Satzung bleibt § 6 BauNVO unberührt.
Gleichzeitig unberührt bleiben andere Rechtsvorschriften über die Zulässigkeit von Dachüberständen und Regenrinnen.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 der BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 (4) der BauO NW mit einem Bußgeld bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der dieser Satzung beigefügte Lageplan wird zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude am Marschierort, Lagerhausstraße 20, Zimmer 308, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 7.45 Uhr bis 12.00 Uhr und Mittwoch von 14.00 Uhr bis 16.45 Uhr) ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
- c) der Oberstadtdirektor hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet, oder

- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Aachen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Aachen, den 17.01.1990

(Dr. Linden)
Oberbürgermeister

