



Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 BauO NW für den Bebauungsplan Nr. 2
-Ortsteil Kreuzweingarten-Rheder-

Satzung

der Stadt Euskirchen vom 08.05.2000

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666),
- § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV NW S.218, ber.S.982/SGV NW 232)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 23.03.2000 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des **Bebauungsplanes Nr. 2 , Ortsteil Kreuzweingarten-Rheder**, beschlossen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, Kreuzweingarten-Rheder.

§ 2

Die Satzung ist, soweit gemäß § 86 Abs. 1 BauONW zulässig, anzuwenden bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen und bei baulichen Neuanlagen.

§ 3

Dachformen

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 30° bis 45° zu versehen. Sie sind entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtung auszurichten.

Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich auszubilden.

Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Pultdächer bis zu 30° Dachneigung zulässig, wenn die vorstehend genannten Anlagen die gleiche Dacheindeckung wie das Hauptgebäude erhalten.

Aneinanderstoßende Anlagen sind in gleicher Dacheindeckung und Dachneigung auszubilden.

§ 4 Dachgauben

Es sind Schleppdachgauben, Flachdachgauben sowie Satteldachgauben zulässig. Alle Dachgauben müssen beidseitig einen senkrechten Wandabschluß erhalten.

Der obere Anfallspunkt der Gaube muß mindestens 0,8 m unterhalb des Firstes liegen.

Zwischen zwei Dachgauben muß eine Dachfläche in einer Breite von mindestens 1,00 m als Abstand verbleiben. Von den Giebelwänden müssen die Gauben einen Abstand von mindestens 1,20 m einhalten.

Die Gesamtlänge der Dachgauben darf maximal 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen.

Dachgauben in zwei Ebenen sind unzulässig.

§ 5 Material und Farbe der Dacheindeckungen

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind einheitlich in schwarzen, dunkelgrauen bis dunkelroten Materialien einzudecken.

Photovoltaik- und Solaranlagen sind allgemein zulässig.

Für untergeordnete Baukörper sind darüber hinaus Glas-, Gras- und Zinkeindeckungen zulässig.

Hochglänzende Oberflächen der Dacheindeckung sind unzulässig.

§ 6 Fassadengestaltung und Material der Gebäude

Für die Gestaltung der Außenwandflächen sind Ziegel, Putz, Naturschiefer, Holz oder konstruktives Fachwerk zulässig.

Ziegel sind nur ohne glasierte Oberflächen zulässig.

Für verputzte Mauerwerksflächen sind weiße oder ortstypische in Erdfarben abgetönte Farbtöne zu verwenden.

Unzulässig sind grelle (leuchtende) ortsuntypische Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben.

Die Oberfläche der Außenwände der Hauptgebäude sind innerhalb von Doppelhäusern einheitlich in Material- und Farbgebung auszubilden.

§ 7 Stellplätze und Garagen

Garagen müssen in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Material) den Hauptgebäuden entsprechen.

Die Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind als Satteldach mit 20°- 40° Dachneigung, als Pultdach mit einer Dachneigung von von 15 bis 30° oder als begrüntes Flachdach auszubilden.

Bei Doppelgaragen sind Giebel zur Straße nicht zulässig. Die Dächer sind traufständig zu orientieren bzw. zu gliedern.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen.

§ 8 Einfriedungen

Als Abgrenzung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie den öffentlichen Grünflächen sind Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig.

Einfriedungen aus Mauerwerk sind unzulässig.

§ 9

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

§ 10

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2 - 8 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Ziffer 21 BauONW. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauONW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO) öffentlich bekanntgemacht. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung der Satzung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

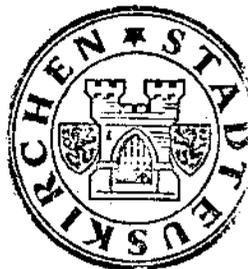
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Euskirchen, den 08.05.2000

Der Bürgermeister

Friedl

Dr. Friedl



30