

Gestaltungssatzung der Stadt Euskirchen vom 10.11.2005

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils bei Erlass geltenden Fassung:

- § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NRW, S. 439)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 20.10.2005 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 - Ortsteil Kreuzweingarten- erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Kreuzweingarten.

§ 2

Die Satzung ist bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, bei Neuanlagen, sowie der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten anzuwenden.

§ 3

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform nur geneigte Dächer zulässig, ausgenommen hiervon sind Krüppelwalmdächer.

Die Dachneigung darf 30° bis max. 45° betragen.

§ 4

Dächer dürfen nur mit dunklen (schwarz, anthrazit) Materialien mit matter Oberfläche gedeckt werden.

§ 5

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

§ 6

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Die Einzelgaube darf eine Breite von 3,00m nicht überschreiten.

Von den Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mind. 1,25 m einzuhalten.

Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mind. 0,80m unterhalb des Firstes liegen. Dachaufbauten in zwei Ebenen sind nicht zulässig.

§ 7

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf 0,45m über mittlerem Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.,

§ 8

Drempel bis zu einer Höhe von 0,75m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden zulässig.

§ 9

Eine Vorgarteneinfriedung ist bis zu einer Höhe von 0,60m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.

Zum Abschluss der gartenseitigen Grenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m ab Hinterfront des Gebäudes, zulässig.

Es sind Hecken, Holz- und Maschendrahtzäune zulässig. Mauern sind unzulässig.

Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern und Hausgruppen bis zu 2,0m Höhe und einer Tiefe von 3,50m ab rückwärtiger Hausfront beginnend auch als Mauern zulässig.

§ 10

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,5 qm begrenzt. Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie sind unzulässig.

§ 11

Abgrabungen des Geländes sind zwischen Wohnhaus und der angrenzenden Erschließungsstraße unzulässig. An den anderen Gebäudeseiten sind Abgrabungen nur zulässig, wenn sie maximal 1,0 m tiefer als die mittlere Geländeoberfläche sind und eine Breite von maximal 1/3tel der angrenzenden Fassadenlänge betragen.

§ 12

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

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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 bekannt gemacht 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 10.11.2005

Der Bürgermeister

Dr. Friedl

Begründung der örtlichen Bauvorschriften
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Stadt Euskirchen,
Ortsteil Kreuzweingarten, für den Bereich östlich der Münsterbergstraße,
angrenzend an die südliche Bebauung des Grenzweges
und nördlich der Bundesstraße B 51

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 5. / Ortsteil Kreuzweingarten Festsetzungen für das Baugeschehen für die Neubebauung, für Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden sowie für Werbeanlagen, Einfriedungen und Abgrabungen getroffen.

§§ 3 bis 6

Dachformen, Farbe der Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte

In Anpassung an die Umgebungsstruktur und um innerhalb des Baugebietes eine gewisse homogene Struktur zu erzielen, jedoch auch Gestaltungsfreiräume zu ermöglichen, werden alle geeigneten Dachformen zugelassen. Krüppelwalmdächer sind wegen ihrer ortsuntypischen Form ausgeschlossen.

Die zulässigen Dachneigungen betragen 30° bis 45° und ermöglichen noch einen vielfältigen Gestaltungsspielraum für den einzelnen Bauherrn.

In dem gesamten Stadtbereich herrschen dunkelgraue Dacheindeckungen mit matter Oberfläche vor, deshalb soll die Dacheindeckung in Farbe und Material eingeschränkt werden. Eine Vielzahl von Farben würde zu einer städtebaulich unerwünschten Unruhe führen.

Die Beschränkung hinsichtlich der Größe der Dachgauben und Dacheinschnitte erfolgt, um das Hauptdach eines Gebäudes als solches noch erkennen zu können und um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten.

§ 7 und 8

Sockelhöhe, Drepel

Mit der Festsetzung der maximalen Sockelhöhe und Beschränkung der Drepel nur auf 1-geschossige Bebauung soll ein Einfügen der Neubebauung in den vorhandenen Bestand ohne gestalterische Brüche erzielt werden.

§ 9

Einfriedungen

Die Begrenzung der privaten Grundstücke zum öffentlichen Raum hin ist prägend für das gesamte Baugebiet. Um einen harmonischen Übergang zum öffentlichen Raum zu erreichen, werden daher Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen getroffen.

§ 10

Werbeanlagen

Werbeanlagen werden aufgrund der geplanten allgemeinen Wohnnutzung nur eingeschränkt zugelassen. Durch die Einschränkungen sollen gestalterische Störungen des Stadtbildes vermieden werden.

§ 11

Abgrabungen

Durch die Einschränkungen bei Abgrabungen an Gebäuden sollen Störungen durch die dann vergrößerte Fassadenfläche auf die Nachbarbebauung und den öffentlichen Straßenraum vermieden werden.

Euskirchen, den 10.11.2005

Der Bürgermeister

Dr. Friedl