

Gestaltungssatzung der Stadt Euskirchen vom 11.11.2009

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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644).

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 24.09.2009 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6, Ortsteil Rheder, für Teilflächen des Innenbereiches zwischen der Straße Schäferei und der Rhederstraße erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6, Ortsteil Rheder, für Teilflächen des Innenbereiches zwischen der Straße Schäferei und der Rhederstraße.

§ 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 Dächer bis zu einer Dachneigung von 0° bis 30° zulässig, ausgenommen hiervon sind Krüppelwalmdächer und Tonnendächer.

§ 4

Als Dacheindeckungen sind zulässig:

- Dachziegel oder Dachsteine analog den RAL-Farbtönen:
RAL 7009-7022, 7024, 7026, 7043 (grau)
RAL 8002-8022, 8024-8028 (braun)
RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (schwarz)

Hochglänzende Oberflächen sind unzulässig.

Bei Sonderdachformen (Pulldächer, Flachdächer) sind ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. Die dürfen jedoch den jeweiligen Dachfirst nicht überragen. Sie sind in der Farbgebung der jeweiligen Dachfläche im Rahmen der handelsüblichen Möglichkeiten anzugleichen. Sie müssen die gleiche Neigungsrichtung wie die entsprechende Dachfläche aufweisen.

§ 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 3,00 m nicht überschreiten.

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

Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mind. 0,80 m unterhalb des Firstes liegen.

Dachaufbauten sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

Zwerchgiebel sind mit einer Mindestbreite von 2,0 m 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 1,0 m, 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 Vorderfront des Gebäudes, als Hecke, Holz- und Metallzaun, 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 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m 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 sind unzulässig.

Entlang der Bundesstraße dürfen Werbeanlagen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

§ 11

Abgrabungen zur Belichtung von Räumen unterhalb des ersten Vollgeschosses dürfen höchstens 30 % der entsprechenden Gebäudeseite betragen; zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind sie unzulässig.

§ 12

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 BauONW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 13

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 11.11.2009

Gez. Dr. Friedl
Bürgermeister

Begründung der örtlichen Bauvorschriften
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6, Stadt Euskirchen, Ortsteil Rheder,
für Teilflächen des Innenbereiches zwischen der Straße Schäferei und
der Rhederstraße

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 6 / Ortsteil Rheder 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

Um innerhalb des Baugebietes eine gewisse homogene Struktur zu erzielen, jedoch auch Gestaltungsfreiräume, insbesondere auch für Niedrigenergie- und Nullenergiehäuser zu ermöglichen, werden Dachformen von 0° bis 30° zugelassen. Krüppelwalmdächer und Tonnendächer werden wegen ihrer ortsuntypischen Form ausgeschlossen.

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. Ausgenommen von dieser Regelung sind Sonderdachformen, wie z.B. das Flachdach oder das Pultdach.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig, sollten sich jedoch in der Farbgebung der jeweiligen Dachfläche im Rahmen der handelsüblichen Möglichkeiten anpassen.

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, Drempel

Mit der Festsetzung der maximalen Sockelhöhe und Beschränkung der Drempel 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.

Die Beschränkung der Werbeanlagen zur Bundesstraße begründet sich durch die Vorgaben des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG).

§ 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 11.11.2009

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister