

Satzung der Stadt Euskirchen vom 29.04.2002

Der Rat der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 05.03.2002 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom **1. März 2000 (GV NW S.256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 439)** diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Steinbockstraße", Ortsteil Stotzheim, beschlossen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, Euskirchen-Ortsteil Stotzheim für den in der Abgrenzung eindeutig dargestellten Bereich südlich der Selmenstraße (L 119).

§ 2

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

§ 3

Dachformen

Es sind nur Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung darf zwischen 30° bis 45° im I-geschossigen Bereich und zwischen 25° bis 35° im II-geschossigen Bereich gewählt werden.

Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 9,00 m für eingeschossige und 11,50 m für zweigeschossige Gebäude festgesetzt.

Bezugspunkte für die Firsthöhe und die max. zulässige Fußbodenhöhe des untersten Vollgeschosses (OKRFBuV) sind jeweils die OK der fertigen Straße und die jeweilige Mitte der straßenseitigen Fassade des Wohnhauses. Gemessen wird der Höhenunterschied im rechten Winkel bzw. radial (in Kurve) zur Straßenachse.

Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten. (vergl. § 6)

Begrünte Dächer sind zulässig. Wenn technisch erforderlich, kann bei eingegrünten Dächern die im Bebauungsplan vorgeschriebene Minstdachneigung unterschritten werden.

§ 4

Dachgauben

Bei zweigeschossiger Bauweise sind Dachgauben und Dacheinschnitte grundsätzlich nicht zulässig. Für Dachgauben bei eingeschossiger Bauweise sind die nachstehenden Vorschriften einzuhalten:

Dachgauben sind bis zu einer max. Breite von 2,00 m, gemessen auf der halben Höhe der Gaube, je Gebäude bzw. je Doppelhaushälfte zulässig.

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

Die Gesamtlänge der Dachgauben darf, in mittlerer Ansicht gemessen, maximal 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen.

Dachgauben in zwei Ebenen sind unzulässig.

§ 5

Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehendes Mauerwerk, nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

§ 6

Material und Farbe der Dacheindeckungen

Die Dachflächen mit Ausnahme von Grasdächern sind in dunkelroten, dunkelgrauen bis schwarzen Materialien einzudecken.

Hochglänzende Oberflächen der Dacheindeckungen sind unzulässig, wobei matt glasierte Dacheindeckungen zulässig sind.

Photovoltaik- und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig, auch wenn sie anderen Punkten der Gestaltungssatzung entgegen stehen.

§ 7

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 pastelltöne zu verwenden.

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

§ 8

Einfriedungen

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

Einfriedungen aus Mauerwerk sind unzulässig.

Zu den öffentlichen Grünflächen (Uferrandstreifen) und Gewässern sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, wobei Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit einer Hecke oder einer Begrünung (Kletterpflanze) zulässig sind.

Die maximale Höhe aller übrigen Einfriedungen darf 1,80 m nicht überschreiten.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und nur an der Stätte der Leistung und bis zu einer Größe von max. 0,5 m² zulässig. Fremdwerbung jeglicher Art und freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 10

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

§ 11

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2-9 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 bekanntgegeben 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 29.04.2002

Der Bürgermeister

Dr. Friedl

Begründung der örtlichen Bauvorschriften

In Anlehnung an die umgebende städtebauliche Struktur und zur Wahrung des Gebietsscharakters werden in der Gestaltungssatzung Festsetzungen zu den Dachformen, Dachaufbauten sowie zur Materialwahl und Farbgestaltung der Dachflächen und Fassaden, zu der Gestaltung der Garagen und Stellplätze, zu den Einfriedungen und zur Errichtung von Werbeanlagen getroffen.

§§ 3 bis 7

Dachformen, Dachgauben und Material und Farbe der Dacheindeckungen, Fassadengestaltung

In Anlehnung an die Umgebungsstruktur und um innerhalb des Baugebietes eine gewisse homogene Struktur zu erzielen, werden die zulässigen Dachformen auf das traditionelle Satteldach sowie auf Pult- und Walmdächer beschränkt. Die zulässigen Dachneigungen betragen 30° - 45° für 1-geschossige Bauweise bzw. 25° - 35° für 2-geschossige Bauweise. Mit diesen Festsetzungen verbleibt noch ein vielfältiger Gestaltungsspielraum für den einzelnen Bauherrn.

Da insbesondere große Flachdächer das Gesamtbild der Dachlandschaft stören würden, sind für das Baugebiet im wesentlichen die traditionell vorkommenden Dachaufbauten (Schleppdach-, Satteldachgaube) zulässig.

Die Beschränkungen hinsichtlich der Gesamtgröße der Dachgauben erfolgen, um das Hauptdach eines Gebäudes als solches noch erkennen zu können und um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten.

Da die Errichtung von Dachgauben in zwei Ebenen zu einer Überfrachtung des Daches führen würde und zu Einblicken wie bei II-Geschossigkeit, werden diese für das Plangebiet ausgeschlossen.

Bei zweigeschossiger Bauweise werden Dachgauben ausgeschlossen, um die Einblickmöglichkeiten aus Dachgeschossen in die Ruhebereiche der angrenzenden Grundstücke zu begrenzen.

In der gesamten Region herrschen dunkelgraue bis dunkelrote Dacheindeckungen vor. Die ungeordnete Verwendung der inzwischen auf dem Markt angebotenen Vielzahl von Dacheindeckungen und -farben würde zu einer städtebaulich unerwünschten Unruhe in dem gesamten Bereich führen. Daher werden Festsetzungen zum Material und insbesondere der Farbgestaltung der Dacheindeckungen getroffen.

Weiterhin sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen. Um insbesondere in der weithin sichtbaren Ortsrandlage Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermindern oder zu vermeiden, werden neben der Farbgestaltung der Dächer auch Beschränkungen hinsichtlich der Farbgestaltung der Fassaden getroffen.

Insbesondere ist für die Dächer, wie auch für die Fassaden die Verwendung hochglänzender Materialien ausgeschlossen, die bei Sonneneinstrahlung eine starke Beeinträchtigung durch Reflexionen darstellen könnten.

§ 8 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, wobei die Hecke oder die begrünte Einfriedung dominieren soll.

§ 9 Werbeanlagen

Um zu vermeiden, dass in dem geplanten Wohngebiet Werbeanlagen ungesteuert angeordnet werden, sind Beschränkungen für die Errichtung von Werbeanlagen getroffen worden.

BP16 Stotzheim Satz- 02-2001.doc