



Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 BauO NW für den Bebauungsplan Nr. 17
-Ortsteil Stotzheim-

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. 17 , Ortsteil Stotzheim**, beschlossen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17, Euskirchen-Ortsteil Stotzheim für den Bereich zwischen Stotzheimer Straße und der Straße An der Liersmühle sowie zwischen Hardtstraße und der Bahnlinie Euskirchen – Bad Münstereifel.

§ 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 und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung in dem Gebiet WA 1 darf zwischen 30 und 45°, in dem Gebiet WA 2 zwischen 25 und 35° gewählt werden.

Sie sind entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtung auszurichten.

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

§ 4 Dachgauben

Es sind Schleppdachgauben, Flachdachgauben sowie Satteldachgauben zulässig.

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 Drempel

Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehendes Mauerwerk, zulässig.

§ 6 Material und Farbe der Dacheindeckungen

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in dunkelroten bis dunkelgrauen 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, wobei matt glasierte Dacheindeckungen zulässig sind.

§ 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 ortstypische in Erdfarben abgetönte Farbtöne zu verwenden.

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

§ 8 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 15° bis 30° oder als Flachdach auszubilden.

§ 9 Einfriedungen

Als Abgrenzung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche 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.

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

§ 10 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung jeglicher Art ist unzulässig.

§ 11

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

§ 12

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2 - 10 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.

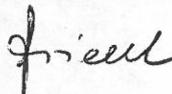
Bekanntmachungsanordnung:

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 Ratsbeschuß 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



Dr. Friedl



30

Begründung der örtlichen Bauvorschriften

In Anlehnung an die umgebende städtebauliche Struktur und zur Wahrung des Gebietscharakters 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 und auf Walmdächer mit einer Dachneigung von 30-45° bzw. 25 bis 35° beschränkt. Mit dieser Festsetzung verbleibt immer noch ein vielfältiger Gestaltungsspielraum für den einzelnen Bauherrn.

Für das Baugebiet sind im wesentlichen die traditionell vorkommenden Dachaufbauten (Schleppdach,- Satteldach- und Flachdachgaube) zulässig. Die Beschränkungen hinsichtlich der Gesamtgröße der Dachgauben erfolgen, um das „Dach“ des 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, werden diese für das Plangebiet ausgeschlossen.

In der gesamten Region herrschen dunkelgraue bis dunkelbraune 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 sind für die Dächer, wie auch für die Fassaden hochglänzende Materialien ausgeschlossen, die bei Sonneneinstrahlung eine starke Beeinträchtigung darstellen.

§ 8

Stellplätze und Garagen

Um eine ins Ortsbild passende dörfliche Bebauung zu gewährleisten, sollten die Garagenbaukörper im Material des Hauptbaukörpers errichtet werden. Als Dachform werden neben den geeigneten Dächern auch Flachdächer zugelassen.

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

§ 10 Werbeanlagen

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