

Bebauungsplan Nr. 18
Stadt Euskirchen
Ortsteil Stotzheim
„Bereich Jupiterstraße/Sonnenstraße“

Gestaltungssatzung

A. Gestaltungssatzung

B. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

A. GESTALTUNGSSATZUNG

Der Stadt Euskirchen vom 13.05.2002

Da der Bebauungsplan zwar auf Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise eingehen kann, jedoch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung aus dem Planungsrecht nicht abzuleiten sind, werden zur Durchsetzung der Ziele der städtebaulichen Planung Festsetzungen gemäß § 86 BauONW getroffen.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) 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) hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung vomdiese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 Ortsteil Stotzheim, erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18, Ortsteil Stotzheim, für den Bereich Jupiterstraße und Sonnenstraße, Flurstück 105 und 106.

§ 2

Die Satzung ist, soweit gemäß § 86 BauONW zulässig, anzuwenden bei Neuanlagen, allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen sowie bei der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten.

§ 3

Die Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden darf 0,45 m über Straßenniveau nicht überschreiten. Die Firsthöhe von max. 9,0 m darf nicht überschritten werden.

§ 4

Dachformen

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf nur 30° bis 45° betragen. 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.

§ 5 Dachgauben

Für Dachaufbauten gelten folgende Einschränkungen:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten. Der obere Anfallspunkt der Gaube muss mindestens 0,8 m unterhalb des Firstes liegen.

§ 6 Material und Farbe der Dacheindeckung

Als Dacheindeckung für die Hauptgebäude sind nur Dachsteine in der Farbskala schwarzgrau bzw. rotbraun/kupferfarben zulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen sind allgemein zulässig.

§ 7 Drempel

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

§ 8 Werbeanlagen

Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sie müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen und sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses, sowie Werbeanlagen mit Wechsel- oder Blinklicht.

Werbeanlagen werden auf eine Größe von $0,5 \text{ m}^2$ pro Betriebseinheit beschränkt.

§ 9 Einfriedungen

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von einheimischen Heckenarten bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

In den hinteren Grundstücksbereichen und zur seitlichen Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen bis zu 1,80 m Höhe zulässig. Mauern sind unzulässig.

§ 10
Abgrabungen

Abgrabungen sind unzulässig.

§ 11

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Euskirchen, den 13.05.2002

Dr. Friedl
Bürgermeister

B. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 18
Stadt Euskirchen, Ortsteil Stotzheim

In Anlehnung an die umgebende städtebauliche Struktur zur Wahrung des Gebietscharakters und mit Rücksicht auf die angrenzende freie Landschaft werden in der Gestaltungssatzung Festsetzungen zu den Dachformen, Dachaufbauten sowie zur Materialwahl und Farbgestaltung der Dachflächen sowie zur Errichtung von Werbeanlagen getroffen.

Um innerhalb des neuen Baugebietes eine gewisse homogene städtebauliche Struktur zu erzielen, wird für die Hauptgebäude das geneigte Dach festgesetzt. In Anlehnung an das städtebauliche Umfeld kann die Dachneigung zwischen 30° und 45° gewählt werden.

Die Beschränkungen hinsichtlich der Gesamtgröße der Dachgauben erfolgen ebenfalls im Hinblick auf die Umgebungsstruktur.

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sind Einrichtungen der Solartechnik allgemein zulässig.

Um zu vermeiden, dass in dem geplanten Wohngebiet Werbeanlagen ungesteuert angebracht werden und um Störungen des Ortsbildes zu vermeiden, werden Beschränkungen für die Errichtung von Werbeanlagen getroffen.

Euskirchen, den 13.05.2002

Dr. Friedl.
Bürgermeister