

GESTALTUNGSATZUNG der Stadt Euskirchen vom 29.03.2004

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

S § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666),

S § 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 24.03.2004 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 -Ortsteil Weidesheim- erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortsteil Weidesheim.

§ 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, nicht glasierten Materialien (schwarz, anthrazit) gedeckt werden.

§ 5

Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen 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 und ist als Schleppgaube auszubilden.

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.

§ 7

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

Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrund-verhältnisse dies erfordern.

§ 8

Drempel bis zu einer Höhe von 0,75m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, sind 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.

An Eckgrundstücken sind Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie - beginnend ab Vorderfront des Hauses - zulässig.

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 Reinen und 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

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

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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 bekanntgemacht 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 29.03.2004

Dr. Friedl
Bürgermeister