

GESTALTUNGSSATZUNG
der Stadt Euskirchen vom 30.6.2015
für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 13a, 1. und 2. Änderung

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

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

§ 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) (in der derzeit gültigen Fassung)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 23.6.2015 diese Gestaltungssatzung für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 13a, 1. und 2. Änderung, Ortsteil Kuchenheim erlassen.

§ 1

Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 13a, 1. und 2. Änderung, Ortsteil Kuchenheim.

§ 2

Anwendung

Die Satzung ist bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, bei Neuanlagen sowie der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten anzuwenden.

§ 3

Dachform

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform Flachdächer und geneigte Dächer mit folgenden Dachneigungen zulässig (s. Anlage 1):

Bereich A: 0-45 Grad

Bereich B 15-45 Grad

Bereich C : 15-45 Grad

Bereich D: 0-20 Grad

Krüppelwalmdächer sind im Geltungsbereich unzulässig.

§ 4

Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen sind für geneigte Dächer ab 5 Grad zulässig :

Tondachziegel oder Betondachsteine in den einfarbigen RAL-Farbtönen:

-RAL 7009-7022, 7024, 7036, 7043 (Grautöne)

-RAL 8002-8022, 8024-8028 (Brauntöne)

-RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (Schwarzttöne)

-RAL 6012, 6008 (Grüntöne)

Glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Außerdem sind Dacheindeckungen aus Zinkblech sowie begrünte Dächer zulässig.

§ 5

Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Die Gliederung der Dachfläche durch Dachaufbauten ist nur bei Dächern mit mindestens 35 Grad zulässig. Dachaufbauten sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig (s. Anlage 2).

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist in ihrer Summe bis zu 50% der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

Der horizontale Abstand einzelner Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,0 m betragen. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mind. 0,80 m unterhalb des Dachfirstes liegen.

Zwerchgiebel (Dachaufbauten in Verlängerung des aufgehenden Außenmauerwerks mit Unterbrechung der Trauflinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,00 m und max. ein Drittel der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

§ 6 Drempel

Drempel sind nur bei Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Der Drempel ist bis zu einer Höhe von max. 1,0 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand zulässig.

§ 7 Einfriedungen

Für die Bereiche A / B / C und D gilt Folgendes (s. Anlage 3):

Vorgarteneinfriedungen im Bereich der Erschließungsstraße bis zur Vorderkante Gebäude sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.

An den seitlichen Grundstücksgrenzen zu den Verkehrsflächen, im Bereich der gartenseitigen Terrassen, sind lebende Hecken, offene Einfriedungen (Zäune) sowie geschlossene Einfriedungen (Mauern, Gabionen, Sichtschutzwände) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
An den übrigen Grundstücksgrenzen sind entlang von Verkehrsflächen nur lebende Hecken und offene Einfriedungen (Zäune) zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbargrundstück und zu öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Für die Bereiche C und D gilt außerdem, dass entlang der gartenseitigen Grenzen zum Ortsrand hin Einfriedungen nur als offene Einfriedungen durch Zäune sowie Hecken zulässig sind. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

Für den Bereich D gilt, dass bei Errichtung einer Einfriedung entlang der hinteren Grundstücksgrenze die Versorgungsträger für Gas und Strom informiert werden müssen.

§ 8 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nicht oberhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig.

Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,50 m² begrenzt.

§ 9
Abgrabungen

Abgrabungen zur Belichtung von Räumen unterhalb des ersten Vollgeschosses dürfen höchstens 30% der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

§ 10
Ordnungswidrigkeit

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

Euskirchen, den 30.6.2015

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister

Begründung der Gestaltungsvorschriften

für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 13a, 1. und 2. Änderung
Kreisstadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen, im Bereich zwischen Kuchenheimer Straße,
Rheinbacher Weg und Münster Straße

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 13a, 1. und 2. Änderung, Ortsteil Kuchenheim, Festsetzungen für die Neubebauung, für Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden sowie für Werbeanlagen, Einfriedungen und Abgrabungen getroffen.

§§ 3 bis 5

Dachformen, Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte

In Anpassung an die Umgebungsstruktur und um innerhalb des Baugebietes eine gewisse homogene Struktur zu erzielen, jedoch auch Gestaltungsfreiräume zu ermöglichen, werden alle geneigten sowie flache Dachformen zugelassen. Krüppelwalmdächer sind wegen ihrer ortsuntypischen Form ausgeschlossen.

Die max. zulässige Dachneigung beträgt 45° und ermöglicht somit einen vielfältigen Gestaltungsspielraum.

Das Gebiet ist in die Bereiche A-D gegliedert. Hier werden entsprechend der Geschossigkeit und der Lage (z.B Ortsrand) unterschiedliche Gestaltungsmerkmale festgesetzt, um dem Gebiet eine moderne, abwechslungsreiche aber auch in sich homogene Struktur zu vermitteln.

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.

Die Beschränkung hinsichtlich der Größe und Anordnung der Dachgauben und Dacheinschnitte erfolgt, um das Hauptdach eines Gebäudes als solches noch erkennen zu können und um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten.

§ 6 Drempel

Mit der Festsetzung der maximalen Drempelhöhe von 1.0 m sollen moderne Architekturformen und zudem mehr Wohnvolumen möglich sein.

§ 7 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.

Die Bereiche A-D werden gesondert betrachtet, da auch hier, insbesondere die Lage der einzelnen Bereiche unterschiedliche Materialien fordert, um das Gesamtbild in städtebaulich wünschenswerter Art zu gestalten.

§ 8

Werbeanlagen

Werbeanlagen werden aufgrund der geplanten allgemeinen Wohnnutzung nur eingeschränkt zugelassen. Durch die Einschränkungen sollen gestalterische Störungen des Stadtbildes vermieden werden.

§ 9

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 30.6.2015

Gez.

Dr. Friedl
Bürgermeister