

GESTALTUNGSSATZUNG
der Stadt Euskirchen vom 29.07.2014
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortsteil Oberwichterich

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 20.3.2014 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.4, Ortsteil Oberwichterich erlassen.

§1

Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4, Ortsteil Oberwichterich.

§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 geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 45 Grad zulässig, in der II-geschossigen Bauweise bis max. 20°. Krüppelwalmdächer sind 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 (Schwarztöne)

-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.

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

Sockelhöhe

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf eine Höhe von 0,45 m über mittlerem Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

§ 7

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.

§ 8

Einfriedungen

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.

§ 9

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

§10

Abgrabungen

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

§ 11

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 29.7.2014

Gez. Dr. Friedl
Bürgermeister

Erläuterung der Gestaltungsvorschriften

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, Kreisstadt Euskirchen, Ortsteil Oberwichterich, im Bereich zwischen der Nideggener Straße und der L 61

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr.4, Ortsteil Oberwichterich, Festsetzungen für die Neubebauung, für Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden sowie für Werbeanlagen, Einfriedungen und Abgrabungen getroffen.

§§ 3 bis 5

Dachformen, Farbe der 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° in der I-geschossigen Bauweise und ermöglicht somit einen vielfältigen Gestaltungsspielraum. In der II-geschossigen Bauweise sind 20° zulässig um moderne Architekturformen zu ermöglichen.

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 und 7

Sockelhöhe, DREMPEL

Mit der Festsetzung der maximalen Sockelhöhe soll ein Einfügen der Neubebauung in den vorhandenen Bestand ohne gestalterische Brüche erzielt und optisch ungünstige Fassadenproportionen vermieden werden.

Gleiches gilt für DREMPEL, die bei Gebäuden mit max. einem Vollgeschoss auf max. 1,0 m begrenzt sind. Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen sind DREMPEL unzulässig.

§ 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.

.

§ 9

Werbeanlagen

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

§ 10

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

Dr. Friedl
Bürgermeister