

**Gestaltungssatzung
zum
Bebauungsplan Nr. 8

der Stadt Euskirchen
Ortsteil Kleinbüllesheim**

**Erschließungsgemeinschaft
Kleinbüllesheim GbR**

G E S T A L T U N G S S A T Z U N G **der Stadt Euskirchen vom 25.08.2003**

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

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

- § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen 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) 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 vom 24.07.2003 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8, Ortsteil Kleinbüllesheim erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8, Ortsteil Kleinbüllesheim.

§ 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 Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer zulässig.

Die Dachneigung darf 30° bis max. 45° betragen.

§ 4

Dächer dürfen nur mit dunklen Materialien (schwarz, anthrazit, dunkelrot, kupferfarben) 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 jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Die Einzelgaube darf eine Breite von 3,00m nicht überschreiten.

Von den Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindesten 1,25 m einzuhalten.

Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss 0,80m unterhalb des Firstes liegen.

(sh. Anhang Schemaschnitt 1)

Einrichtungen der Solartechnik sind allgemein zulässig.

§ 7

Drempel bis zu einer Höhe von 0,75m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, sind in der eingeschossigen Bauweise zulässig. (siehe Anhang Schemaschnitte 2 und 3)

§ 8

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf 0,45m über mittlerem Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. (siehe Anhang Schemaschnitt 2)
Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

§ 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.
In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Mauern 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.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte 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 gemäß § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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

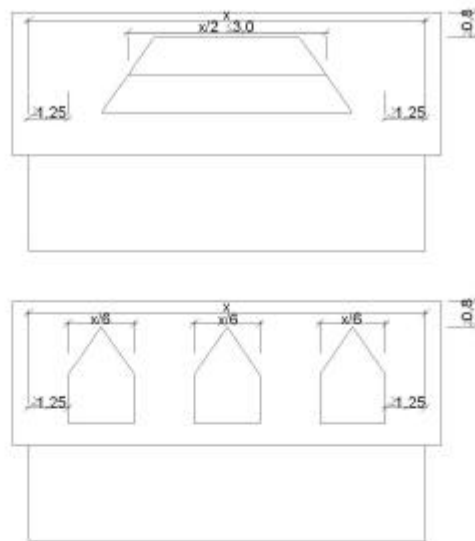
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Euskirchen, den 25.08.2003

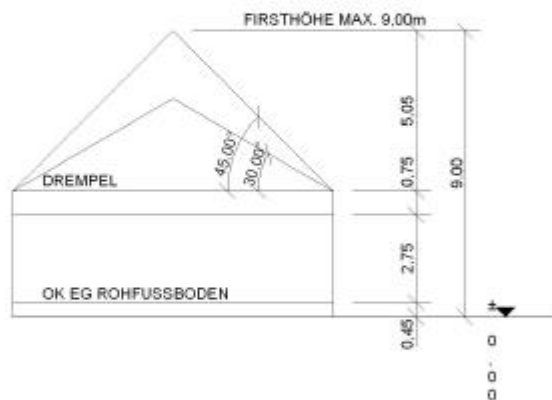
Dr. Friedl
Bürgermeister

ANHANG

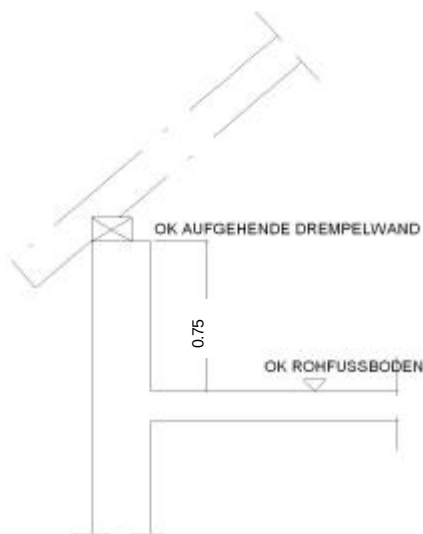
SCHEMASCHNITT 1



SCHEMASCHNITT 2



SCHEMASCHNITT 3



o.M.

