

Begründung zur Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung, Ortsteil Billig

Bauliche Anlagen sind Bestandteil der städtebaulichen Ordnung, an der alle teilhaben. Das durch sie geprägte Straßenbild bestimmt Atmosphäre und Lebensqualität der Umgebung mit.

Ein bestimmter Aspekt für die Außenwirkung eines Baugebietes bzw. einer baulichen Anlage ist u.a. auch die Dachlandschaft. Sie stellt ein wesentliches städtebauliches Gestaltungselement dar, das das Erscheinungsbild des Siedlungsgebietes und dessen Wahrnehmung aus der Ferne maßgeblich beeinflusst.

Der Ortsteil Billig ist gekennzeichnet durch eine dörfliche Struktur, die baulich zum Teil noch gut erhalten ist und eine große Anzahl an Baudenkmälern aufweist.

Die in der Gestaltungssatzung getroffenen baugestalterischen Regelungen sollen die Einfügung der Neubebauung in den Gebäudebestand ohne gestalterische und funktionale Brüche gewährleisten. Die Dachform sowie die Dachneigung sind durch Festsetzungen an den Bestand der Traubenstraße sowie der Weizenstraße angepasst. Die Dachneigung ist entsprechend in der Weizenstraße, so dass die Sichtbeziehung zur Kirche nicht gestört wird. Die Dachform ist entsprechend des Bestandes der Traubenstraße und durch die Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 4/ OT Billig aufgenommen worden. Dadurch wird ein einheitliches Erscheinungsbild dieses Vorhabens, das sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt, gewährleistet.

Die Gestaltungssatzung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung, Ortsteil Billig, für die Neubebauung, Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden in Bezug auf Proportionen, Größe und Dachform der Gebäudekörper sowie für Werbeanlagen, Einfriedungen und Abgrabungen regeln.

§§ 3 bis 5

Dachformen, Material und Farbe der Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte

In Anpassung an die Umgebung und um innerhalb des Bebauungsplangebietes eine gewisse harmonische und homogene Struktur zu erzielen, aber auch um Gestaltungsfreiräume zu ermöglichen, werden Flächdächer und geneigte Dachformen bis max. 30 Grad –aber auch Sonderformen– zugelassen. Krüppelwalmdächer sind wegen ihrer ortsuntypischen Form ausgeschlossen.

Im Ortsteil Billig herrschen dunkelgraue Dacheindeckungen mit matter Oberfläche vor. Aus diesem Grunde werden die Dacheindeckungen in Farbe und Material eingeschränkt. Eine Vielzahl von Farben würde zu einer im Ortsbild 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.

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

§§ 6 und 7

Erdgeschossfußbodenhöhe und Drempe

Mit der Festsetzung der maximalen Sockel- sowie Drempehöhe soll ein Einfügen der Bebauung in den vorhandenen Bestand ohne gestalterische Brüche erzielt und eine optisch ungünstige Fassadenproportion vermieden werden.

§ 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 Höhe und Gestaltung der Einfriedungen getroffen.

§ 9
Werbeanlagen

Aufgrund der besonderen Lage des Geltungsbereiches mit seinen freizuhaltenden Sichtbeziehungen zum historischen Ortskern werden Werbeanlagen hinsichtlich ihrer Größe beschränkt. Darüber hinaus ist eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde notwendig.

§ 10
Abgrabungen

Durch die Einschränkungen bei Abgrabungen an Gebäuden sollen Störungen durch die dann vergrößerten Fassadenflächen auf die Nachbarbebauung und den öffentlichen Straßenraum vermieden werden.

§ 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 BauONRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Euskirchen, den 20.01.2016

gez. Dr. Uwe Friedl
Der Bürgermeister