

GESTALTUNGSSATZUNG
der Stadt Euskirchen vom 15.03.2016
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 110, Ortsteil Euskirchen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1
des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom
20. Mai 2014(GV. NRW. S.294).

§1 Geltungsbereich

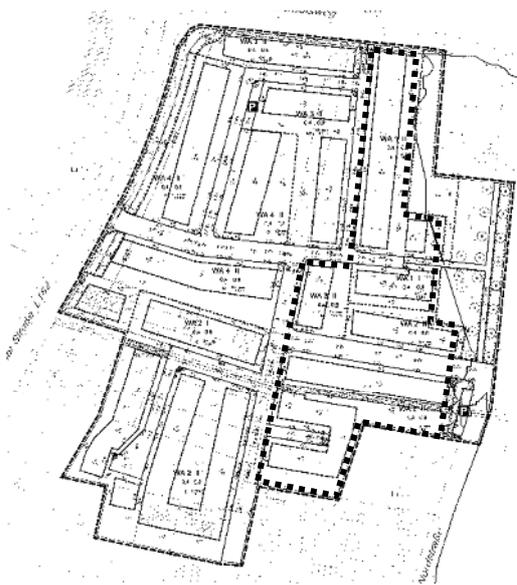
Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.
110, Ortsteil Euskirchen

§ 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

In den mit ■■■ gekennzeichneten Bereichen (im Osten des Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 110) sind Flachdächer und geneigte Dächer bis 35° zulässig. Im übrigen
Bereich des Plangebietes sind Flachdächer und geneigte Dächer bis 45° zulässig.



Im gesamten Plangebiet sind Krüppelwalmdächer unzulässig.

§ 4 Dacheindeckungen

Im gesamten Plangebiet sind als Dacheindeckungen 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)
Glänzende Oberflächen sind unzulässig. Abweichend hiervon sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zulässig.
Außerdem sind Dacheindeckungen aus beschichtetem 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 einer Gesamtbreite von 50% der der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.
Der horizontale Abstand einzelner Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,00 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 zulässig.

§ 6 Sockelhöhe

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf eine Höhe von 0,50 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. 1,5 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 der Verkehrsflächen nur lebende Hecken und offene Einfriedungen (Zäune) zulässig.
Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbargrundstück und zu der öffentlichen Grünfläche sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
Einfriedungen auf dem Lärmschutzwall (Schräge und Krone) sind nur aus durchsichtigen Materialien oder als Hecken bis zu einer Höhe von max. 1.0 m zulässig. Mauern und Gabionen sind dort unzulässig.
Bei Doppelhäusern sind an der angebauten Nachbargrenze Sichtschutzblenden außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Länge von maximal 3,0 m, gemessen ab rückwärtiger Gebäudewand und in einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

§ 9 Eingrünung von Garagen und Carports

Garagen mit einem seitlichen Grenzabstand zu einer öffentlichen Verkehrsfläche sind mit einer mindestens 1 m hohen Eingrünung im Sinne des § 8 einzufrieden. Alternativ können Garagen auch mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden.

§ 10 Werbeanlagen

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung. Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig. Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,50 qm begrenzt. Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze sind unzulässig.

§11 Abgrabungen

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

§ 12 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 15.3.2016

gez.
Dr. Friedl
Bürgermeister