

Gestaltungssatzung
der Stadt Euskirchen vom 19.02.2015
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6, Ortsteil Billig

Auf Grund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils bei Erlass der Satzung geltenden Fassung:

- § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878).
- § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142).

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 23.10.2014 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.6, Ortsteil Billig erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6, Ortsteil Billig.

§ 2 Anwendung

Die Satzung ist, soweit gemäß § 86 Abs. 1 BauONRW zulässig, anzuwenden bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen und bei baulichen Neuanlagen.

§3 Dachformen

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 20 Grad und max. 45 Grad zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

§ 4 Material und Farbe der Dacheindeckungen

Als Dacheindeckung sind zulässig:

Tondachziegel oder Betondachsteine in den RAL-Farbtönen:

- RAL 7009-7022, 7024, 7026, 7043 (Grautöne)
- RAL 8002-8022, 8024-8028 (Brauntöne)
- RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (Schwarzttöne)

Hochglänzende Oberflächen sind unzulässig.

Außerdem sind begrünte Dächer zulässig.

§ 5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Gliederung der Dachfläche durch Dachaufbauten ist nur bei einer eingeschossigen Bauweise und bei Dächern mit mindestens 35 Grad Dachneigung zulässig.

Dachaufbauten sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in ihrer Summe bis zu einer Gesamtbreite von 50% der der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

Der einzelne Dachaufbau bzw. -einschnitt darf eine Breite von 3,0 m nicht überschreiten. Der horizontale Abstand einzelner Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,0 m betragen. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mindestens 0,8 m unterhalb des Dachfirstes liegen.

Zwerchgiebel (Dachaufbauten in Verlängerung des aufgehenden Außenmauerwerks mit Unterbrechung der Trauflinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,0 m zulässig.

§ 6 Erdgeschossfußbodenhöhe

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 einem Vollgeschoss zulässig.

Der Drempel ist bis zu einer Höhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, zulässig.

§ 8 Einfriedungen

Eine Vorgarteneinfriedungen im Bereich der Erschließungsstraße bis zur Vorderkante Gebäude sind bis zu einer Höhe von 1,0 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße, 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 2,0 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 den öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Entlang der gartenseitigen Grenzen, zum Ortsrand hin, sind Einfriedungen nur als offene Einfriedungen durch Zäune sowie Hecken zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

§ 9 Werbeanlagen

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,5 m² begrenzt. Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze sind unzulässig.

§ 10 Abgrabungen

Abgrabungen zur Belichtung von Räumen unterhalb des ersten Vollgeschosses dürfen höchstens 30 % der entsprechenden Gebäudeseite betragen; zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind sie unzulässig.

§ 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 BauONW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.

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

§ 12 Bekanntmachung der Satzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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 bekannt gemacht 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 19.02.2015

Dr. Friedl
Bürgermeister

Begründung zur Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6, Ortsteil Billig

Die Gestaltungsverordnung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6, Ortsteil Billig für die Neubebauung, Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden in Bezug auf Proportionen, Größe und Dachform der Gebäudekörper regeln. Des Weiteren werden Festsetzungen hinsichtlich Werbeanlagen, Einfriedungen und Abgrabungen getroffen.

§§ 3 bis 5

Dachformen, Farbe der Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte

In Anpassung an die Umgebungsstruktur und zur Ermöglichung zeitgemäßer Architekturformen werden alle geeigneten Dachformen – aber auch Sonderformen – zugelassen. Krüppelwalmdächer werden aufgrund ihrer ortsuntypischen Form ausgeschlossen.

Die zulässigen Dachneigungen dürfen zwischen 20 Grad und 45 Grad betragen, damit sich die neuen Gebäude besser in die bestehende Billiger Dachlandschaft einfügen.

In Ortsteil Billig herrschen dunkelgraue Dacheindeckungen mit matter Oberfläche vor. Aus diesem Grund werden die Dacheindeckungen in Farbe und Material eingeschränkt. Eine Vielzahl von Farben würde zu einer im Ortsbild städtebaulich unerwünschten Unruhe führen.

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

Sie sind daher auch nur bei einer eingeschossigen Bauweise, und damit bei Gebäuden mit Dachneigungen ab 35 Grad zugelassen.

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

§§ 6 und 7

Sockelhöhe und Drempe

Mit der Festsetzung der Sockelhöhe und der Beschränkung der bei eingeschossiger Bauweise zulässigen Drempe soll ein Einfügen der Bebauung in den vorhandenen Bestand erzielt und eine optisch ungünstige Fassadenproportionen vermieden werden.

§ 8

Einfriedungen

Die Begrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Raum prägt das Straßenbild. Um einen harmonischen Übergang zu erzielen werden entsprechende Festsetzungen zur Höhe und Material getroffen.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen werden auf Grund der allgemeinen Wohnnutzung nur eingeschränkt zugelassen. Somit sollen gestalterische Störungen des Ortsbildes vermieden werden.

§ 10
Abgrabungen

Durch die einschränkenden Festsetzungen bezüglich der Abgrabungen an Gebäuden sollen gestalterische Störungen vermieden werden.

Euskirchen, den 19.02.2015

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister