

GESTALTUNGSSATZUNG
der Stadt Euskirchen vom 6.6.2016
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 "Alte Lederfabrik", Ortsteil Flamersheim

Auf Grund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils bei Erlass der Satzung 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) 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 12.5.2016 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10, Ortsteil Flamersheim erlassen.

§1

Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 "Alte Lederfabrik", Ortsteil Flamersheim.

§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 Flachdächer und geneigte Dächer mit Dachneigungen bis maximal 45° zulässig.

Krüppelwalmdächer sind im Geltungsbereich 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)

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 Dachneigung zulässig.

Dachaufbauten sind nur in der ersten Dachgeschosebene 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 mindestens 1,0 m betragen. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Der obere Schnittpunkt der Dachaufbauten bzw. der Dacheinschnitte muss mindestens 0,80 m (lotrecht gemessen) unterhalb des Dachfirstes liegen.

Zwerchgiebel (Dachaufbauten in Verlängerung des aufgehenden Außenmauerwerks mit Unterbrechung der Trauflinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,0 m und maximal ein Drittel der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

§ 6

Erdgeschossfußbodenhöhe

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1 bis WA 3) darf die Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) eine Höhe von 0,5 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

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1 bis WA 3) sind Vorgarteneinfriedungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Vorderkante Gebäude bis zu einer Höhe von 1,0 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.

An den seitlichen Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen 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.

Entlang der Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nicht oberhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig.

Ihre Größe pro Betriebseinheit ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA) auf max. 0,5 qm und im Mischgebiet (MI) auf max. 2,0 qm 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.

§ 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 Anzeigenverfahren 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 6.6.2016

Dr. Friedl
Bürgermeister