

**GESTALTUNGSSATZUNG  
der Stadt Euskirchen vom 24.06.2010  
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortsteil Billig**

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils bei Erlass 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)
- § 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 am 15.12.2009 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortsteil Billig erlassen.

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortsteil Billig.

**§ 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 nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 45 Grad zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

**§ 4 Farbe der Dacheindeckungen**

Als Dacheindeckungen sind zulässig :  
Tondachziegel oder Betondachsteine in den RAL-Farbtönen:  
-RAL 7009-7022, 7024, 7036, 7043 (grau)  
-RAL 8002-8022, 8024-8028 (braun)  
-RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (schwarz)

Hochglänzende Oberflächen sind unzulässig.

Bei Sonderdachformen (mit Flächen unterschiedlicher Dachneigung oder bei Tonnendächern) und Dachneigungen unterhalb von 20 Grad sind ausnahmsweise auch andere Materialien (z.B. Zinkblech) 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.

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 3,00 m nicht überschreiten. Der horizontale Abstand einzelner Dachaufbauten untereinander muss mind. der Höhe der Dachaufbauten entsprechen. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist eine Abstand von mind. 1,25 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.  
Einrichtungen der Solartechnik sind allgemein 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 kanalisations-technische 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. 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand zulässig.

### **§ 8 Einfriedungen**

Vorgarteneinfriedungen (im Bereich der Hauszugangsseite) sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig. Es sind Hecken, oder Holz und Metallzäune hinter Hecken zulässig. Mauern sind unzulässig.

Zum Abschluss der gartenseitigen Grenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m ab Vorderfront des Gebäudes, als Hecke, Holz- und Metallzaun, zulässig. Mauern sind unzulässig.

Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern bis zu 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m ab rückwärtiger Hausfront beginnend -auch als Mauern- zulässig.

### **§ 9 Werbeanlagen**

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,50 qm 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.

### **§ 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 gemäß § 7 Abs. 6 GO NW kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung 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 Euskirchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Euskirchen, den 24.06.2010

Dr. Friedl  
Bürgermeister

## **Begründung zur Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, 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. Dadurch wird ein einheitliches Erscheinungsbild dieses Wohngebietes, das sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt, gewährleistet.

Die Gestaltungssatzung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, 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, 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 Gestaltungsfreiräume zu ermöglichen, werden alle geeigneten Dachformen bis max. 45 Grad –aber auch Sonderformen– zugelassen. Krüppelwalmdächer sind wegen ihrer ortsuntypischen Form ausgeschlossen.

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.

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 Sockelhöhe und Drepel**

Mit der Festsetzung der maximalen Sockel- sowie Drepelhöhe 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**

Werbeanlagen werden aufgrund der geplanten allgemeinen Wohnnutzung nur eingeschränkt zugelassen. Durch die Einschränkungen sollen gestalterische Störungen des Stadtbildes vermieden werden.

### **§ 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.

Euskirchen, den 24.06.2010

Dr. Friedl  
Bürgermeister