

Gestaltungssatzung

der Stadt Euskirchen vom 21.5.2015

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5, 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 5.3.2015 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Billig erlassen.

§ 1

Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, 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 Satteldächer mit einer Dachneigung 30 – 45° und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 20° zulässig.

Zelt- und Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen.

Anbauten, Nebengebäude und Garagen dürfen auch abweichende Dachformen mit einer Dachneigung von bis zu 30° erhalten.

§ 4

Material und Farbe der Dacheindeckungen

Als Dacheindeckung sind 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 (Schwarzttöne)

Glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Außerdem sind bei Dachneigungen unter 20° Dacheindeckungen aus Zinkblech sowie 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.

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 mind. 1,0 m betragen. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden (Giebel) 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 und max. ein Drittel der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

§ 6

Giebelbreiten der Hauptgebäude

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude Giebelbreiten von bis zu 8,0 m zulässig.

§ 7

Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf 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.

§ 8

Drempel

Drempel sind oberhalb der 2.Geschossdecke über dem Erdgeschoss nicht zulässig.

§ 9

Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich der Erschließungsstraße bis zur Vorderkante Gebäude (sogenannte Vorgarteneinfriedungen) sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.

Geschnittene Hecken aus standortheimischen Gehölzen sind als Einfriedung zum Straßenraum bis zu einer Höhe von bis zu 2,0 m 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.

Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbargrundstück und zu öffentlichen Grünflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

§ 10 **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.

§ 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 21.5.2015

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister

Erläuterungen der Gestaltvorschriften

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Billig, für den Bereich der Dinkelstraße

Die Gestaltungsverordnung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Billig für die Neubebauung, Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden in Bezug auf Proportionen, Größe und Dachform der Gebäudekörper regeln.

Billig zeichnet sich noch heute durch Baukörper mit einfachen ortstypischen Materialien aus. Die Gebäude haben größtenteils langrechteckige Grundrisse mit Satteldächern und stehen abwechselnd mit Traufen und Giebeln zur Straße. Sie umschließen Höfe, die nach der Aufgabe der Landwirtschaft als private Freiflächen genutzt werden.

Das Baugebiet liegt am westlichen Dorfrand des Ortes Billig und grenzt unmittelbar an die gewachsene Dorfstruktur. Die Dinkelstraße ist die direkte Verlängerung der Ringelstraße mit ihrer gewachsenen dörflichen Bebauung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die Gestaltungssatzung beruhen auf der Zielsetzung, diese Baustrukturen zeitgemäß interpretiert weiterzuführen.

§§ 3 bis 5

Dachformen, Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte

In Anpassung an die Umgebungsstruktur und um innerhalb des Baugebietes eine dorftypische homogene Struktur zu erzielen, werden die Dachformen der Hauptkörper auf Satteldächer und Pultdächer beschränkt.

Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt 30° bis 45° und bei Pultdächern bis zu 20°. Den künftigen Bewohnern verbleiben mit der getroffenen Vorschrift dennoch ausreichende Gestaltungsspielräume bei der Planung der Dachkonstruktion.

Für Garagen und Nebenanlagen gilt diese Festsetzung nicht.

In dem gesamten Stadtgebiet und insbesondere auch in Billig herrschen dunkle Dacheindeckungen mit matter Oberfläche vor, deshalb soll die Dacheindeckung in Farbe und Material eingeschränkt werden. Eine Vielzahl von Farben würde zu einer städtebaulich unerwünschten Unruhe führen und dem Leitziel des Bebauungsplanes, eine dorftypische Bebauung zu realisieren, entgegenstehen.

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 homogene Dachlandschaft zu erhalten.

Sie sind daher auch nur bei einer eingeschossigen Bauweise und einer Dachneigung über 35° zulässig.

Um dieses Ziel zu erreichen, wird des Weiteren ein Mindestabstand der Aufbauten / Einschnitte zu den Giebelwänden festgesetzt sowie die Vorschrift aufgenommen, dass Dachaufbauten grundsätzlich nur in der ersten Dachgeschossenebene, d.h. nicht übereinander, zulässig sind.

§ 6

Giebelbreiten der Hauptgebäude

Im gesamten Plangebiet werden die Giebelbreiten der Hauptbaukörper auf 8 m begrenzt, um für historische Dörfer unmaßstäbliche Baukörper zu vermeiden. Das Maß basiert auf den im historischen Ortsbild von Dörfern vorherrschenden Giebelbreiten zwischen 6,0m und 8,0m. Diese Giebelbreiten sind auch entlang des Veynauer Weges und der Ringelstraße vorzufinden.

§ 7

Erdgeschossfußbodenhöhe

Mit der Festsetzung der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,5 m über Oberkante Erschließungsstraße soll verhindert werden, dass die Baukörper ungliedert zu hoch über die Straßenoberkante ragen.

§ 8

Drempel

Drempel werden über der zweiten Geschossdecke ausgeschlossen, um sehr hohe und unmaßstäbliche Gebäude zu verhindern. Im gesamten Gebiet sind bis zu zweigeschossige Gebäude zulässig, die einen ausreichenden Spielraum hinsichtlich Ausnutzung und Wohnvolumen ermöglichen.

§ 9

Einfriedungen

Die Begrenzung der privaten Grundstücke zum öffentlichen Raum hin ist prägend für das gesamte Baugebiet bzw. auch Ortsbild. Um einen harmonischen Übergang zum öffentlichen Raum zu erreichen, werden daher Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen getroffen.

Mit den einschränkenden Festlegungen bezüglich der Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum wird das Ziel verfolgt, die Freibereiche wenigstens zum Teil in den Erlebnisbereich des Straßenraumes mit einzubeziehen. Mit der Zulässigkeit von Einfriedungen bis zu 1,0 m über Verkehrsfläche soll den künftigen Bewohnern die Möglichkeit eingeräumt werden, den privaten Bereich sichtbar abgrenzen zu können, ohne jedoch damit die Ziele der Planung zu beeinträchtigen.

Geschnittene Hecken aus standortheimischen Gehölzen sind als Einfriedung zum Straßenraum bis zu einer Höhe von bis zu 2,0 m zulässig. Hecken als Straßenbegrenzung bzw. als Hausgarteneinfriedung sind ortstypisch für Billig und insbesondere auch in der Umgebung zum Plangebiet vorzufinden.

An den seitlichen Grundstücksgrenzen zu den Verkehrsflächen, im Bereich der gartenseitigen Terrassen, sind sowohl lebende Hecken, offene Einfriedungen (Zäune) sowie geschlossene Einfriedungen (Mauern, Gabionen, Sichtschutzwände) zulässig.

§ 10

Werbeanlagen

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

Euskirchen, den 21.05.2015

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister