

Gestaltungssatzung
der Stadt Euskirchen vom 09.04.2015
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Ortsteil Euenheim,
1. Änderung

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 05.03.2015 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung, Ortsteil Euenheim erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Ortsteil Euenheim.

§ 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 Dachformen

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 45 Grad zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

§ 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 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 über 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 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 Drempe

Drempe sind nur bei Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

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

§ 7 Sockelhöhe

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 Einfriedungen

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 2,00 m zulässig.

An den übrigen Grundstücksgrenzen sind entlang von Verkehrsflächen nur lebende Hecken und offene Einfriedungen (Zäune) zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbargrundstück sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Die Baugrundstücke sind zum öffentlichen Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) bzw. zur Landesstraße L 178 lückenlos und nicht übersteigbar einzufrieden. Zulässig sind nur offene Einfriedungen, wie z.B. Zäune.

§ 9 Werbeanlagen

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

Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,50 m² 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 BauONRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.

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

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

➤ Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.*

Euskirchen, den 09.04.2015

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister

Erläuterungen der Gestaltvorschriften

für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 3, Ortsteil Euenheim, im Bereich zwischen Hummelstraße, Schloß-
mühlenstraße und Alte Landstraße

Die Gestaltungsverordnung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3, Ortsteil Euenheim, 1. Änderung 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 max. 45° betragen und ermöglichen so einen großen architektonischen Handlungsspielraum.

In Ortsteil Euenheim 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 zwischen 30° und 45°, zugelassen.

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

§ 6

Drempel

Mit der Festsetzung der maximalen Drempelhöhe von 1,0 m sollen moderne Architekturformen und zudem mehr Wohnvolumen möglich sein.

§ 7

Sockelhöhe

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

§ 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.

Die Festsetzungen bezüglich der Einfriedung zur Landesstraße L 178 erfolgt, um ungewollte Fußgängerquerungen zu vermeiden und die Verkehrssicherheit zu

gewährleisten. Um aber eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu ermöglichen werden nur offene Einfriedungen zugelassen.

§ 9

Werbeanlagen

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

§ 10

Abgrabungen

Durch die Einschränkungen bei Abgrabungen an Gebäuden sollen Störungen durch die dann vergrößerte Fassadenfläche auf die Nachbarbebauung und den öffentlichen Straßenraum vermieden werden.

Euskirchen, den 09.04.2015

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister