

GESTALTUNGSSATZUNG

zum Bebauungsplan Nr. 5

Ehemaliges Walzwerk

**der Stadt Euskirchen
Ortsteil Euenheim**

GESTALTUNGSSATZUNG der Stadt Euskirchen vom.....^{22.05.2002}

Da der Bebauungsplan zwar auf Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise eingehen kann, jedoch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung aus dem Planungsrecht nicht abzuleiten sind, werden zur Durchsetzung der Ziele der städtebaulichen Planung Festsetzungen gemäß § 86 BauONW getroffen.

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung

§ 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666)

§ 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW, S 439)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung vom 05.03.2002 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Euenheim, erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Euenheim.

§ 2

Die Satzung ist, soweit gemäß § 86 BauONW zulässig, anzuwenden bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, bei Neuanlagen sowie bei der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten.

§ 3

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf nur zwischen 30° und 45° betragen. Sie sind entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtung auszurichten. Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten.

§ 4

Für Dachaufbauten gelten folgende Einschränkungen:
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von ½ der Trauflänge (gemessen in der halben Höhe der Gaube) der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten.

Einrichtungen der Solartechnik sind allgemein zulässig.

§ 5

In der eingeschossigen Bauweise sind Drenpel bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehendes Mauerwerk, zulässig.

§ 6

Als Dacheindeckung für die Hauptgebäude sind nur Dachdeckungen in der Farbskala schwarzgrau bzw. rotbraun/kupferfarben zulässig.

§ 7

Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; sie müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen und sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb des 1. Obergeschosses, sowie Werbeanlagen mit Wechsel- oder Blinklicht.

Folgende Beschränkungen gelten für Werbeanlagen:

Im allgemeinen Wohngebiet werden Werbeanlagen auf eine Größe von 0,5 m² pro Betriebseinheit beschränkt.

§ 8

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von einheimischen Heckenarten bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

In den hinteren Grundstücksbereichen und zur seitlichen Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen bis zu 1,80 m Höhe zulässig. Mauern sind unzulässig.

§ 9

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

Bekanntmachungsanordnung

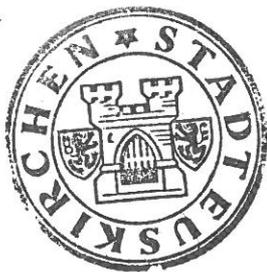
Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften 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 bekanntgemacht 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 22. Mai 2002


Dr. Friedl
Bürgermeister



Begründung der örtlichen Bauvorschriften

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5
Stadt Euskirchen, Ortsteil Euenheim

Mit den in der Gestaltungssatzung getroffenen baugestalterischen Regelungen über Dachformen und Dachneigungen sowie die Bestimmung der Hauptfirstrichtung der Gebäude soll die Einfügung der Neubebauung in den vorhandenen Bestand ohne gestalterische und funktionale Brüche gewährleistet werden.

Bauliche Anlagen sind Bestandteil der städtebaulichen Ordnung, an der alle teilhaben. Sie beeinflussen Nutzung und Nutzbarkeit der benachbarten Grundstücke. Das durch sie geprägte Straßenbild bestimmt Atmosphäre und Lebensqualität der Umgebung mit.

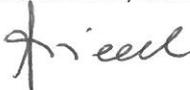
Ein bestimmender Aspekt für die Außenwirkung eines Baugebietes ist u. a. auch die Dachlandschaft. Sie stellt ein wesentliches städtebauliches Gestaltungselement dar, welches das Erscheinungsbild des Siedlungsgebietes und dessen Wahrnehmung aus der Ferne maßgeblich beeinflusst sowie Straßen- und Platzräume prägt. Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen tragen diesem Aspekt Rechnung und bewegen sich im Rahmen der im Plangebiet selbst und dessen Umgebung schon vorhandenen wesentlichen Gestaltungselemente.

Da mit der Festsetzung der Dachneigung auch die Ausbaumöglichkeiten des Dachraumes bestimmt werden, ist diese Regelung bedeutsam für die künftige Nutzung der Gebäude. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird ein zulässiger Rahmen vorgegeben, der es einerseits ermöglicht, eine geschlossene Dachlandschaft herzustellen, andererseits aber auch einen Spielraum für die Verwirklichung konkreter Einzelvorhaben belässt, wobei dann sowohl funktionale als auch gestalterische Aspekte des einzelnen Bauvorhabens – z. B. in Bezug auf die Größe von Dachgauben – berücksichtigt werden können.

Im weiteren sind zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien Einrichtungen der Solartechnik allgemein zulässig.

Um zu vermeiden, dass in dem geplanten Wohngebiet Werbeanlagen ungesteuert angebracht werden und um Störungen des Ortsbildes zu vermeiden, werden im weiteren Beschränkungen für die Errichtung von Werbeanlagen getroffen.

Euskirchen, den 22. Mai 2002



Dr. Friedl
Bürgermeister



30