

Stadt Euskirchen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 BauONW für den
Bebauungsplan Nr. D 15, 1. Änderung, Ortsteil Euskirchen

GESTALTUNGSSATZUNG

der Stadt Euskirchen vom 15.04.2013

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 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685)
- § 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 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 11.12.2012 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Durchführungsplanes Nr. 15, 1. Änderung, Ortsteil Euskirchen, erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 15, 1. Änderung, Ortsteil Euskirchen.

§ 2

Die Satzung ist, soweit gemäß § 86 Abs. 1 BauONW zulässig, anzuwenden bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen und bei baulichen Neuanlagen.

§ 3

Dachformen

Im gesamten Änderungsbereich sind für die Hauptgebäude als Dachform nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 25 ° zulässig. Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

Für untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude, Carports und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

§ 4

Material und Farbe der Dacheindeckungen

Als Dacheindeckung sind zulässig:

Tondachziegel oder Betondachsteine in den RAL-Farbtönen:

© RAL 7009-7022, 7024, 7026, 7043 (grau)

© RAL 8002-8022, 8024-8028 (braun)

© RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (schwarz)

Hochglänzende Oberflächen sind unzulässig.

Bei Sonderdachformen (mit Flächen unterschiedlicher Neigung) und Dachneigungen unter 20° sind ausnahmsweise auch andere Materialien (z.B. Zinkblech) zulässig.

§ 5

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 6

Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf eine Höhe von 0,45 m über mittlerem Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

§ 7

Einfriedungen

Eine Vorgarteneinfriedung (= im Bereich der Hauszugangsseite) ist bis zu einer Höhe von 1,0 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße, zulässig.

Zum Abschluss der seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m ab Hinterfront des Gebäudes, zulässig. Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind nur Zäune und Hecken bis 2,0 m Höhe zulässig.

Trennwände oder Mauern sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern und Hausgruppen bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,5 m ab rückwärtiger Hausfront beginnend - auch als Mauern - zulässig.

§ 8

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.

§ 9

Abgrabungen

Abgrabungen zur Belichtung von Räumen unterhalb des ersten Vollgeschosses dürfen höchstens 30 % der entsprechenden Gebäudeseite betragen; zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind sie unzulässig.

§ 10

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 BauONW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 11

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 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Euskirchen, den 15.04.2013

Der Bürgermeister

Dr. Uwe Friedl

Begründung der örtlichen Bauvorschriften

für den Bereich des Bebauungsplan Nr. D 15,1. Änderung, Ortsteil Euskirchen.

Die Gestaltungsverordnung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. D 15, 1. Änderung, Ortsteil Euskirchen, für die Neubebauung, Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden in Bezug auf Proportionen, Größe und Dachform der Gebäudekörper regeln. Des Weiteren werden Festsetzungen hinsichtlich der Werbeanlagen, der Einfriedungen und zu Abgrabungen getroffen.

§§ 3 bis 5

Dachformen, Farbe der Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte

Bei der zweigeschossigen Bauweise und zur Ermöglichung zeitgemäßer Architekturformen darf die Dachneigung max. 25° erreichen, um zu hohe voluminöse Baukörper zu verhindern. Ein Ausschluss von Dachgauben und –Einschnitten erfolgt, um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten. In Anpassung an die vorhandene zwei- und dreigeschossige Bebauung wird entsprechend eine zwingend zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Da im Bereich der Bebauungsplanänderung dunkle Dacheindeckungen das Bild bestimmen, werden entsprechend dunkle RAL-Töne festgesetzt, so dass die Harmonie des Ortsbildes nicht gestört wird.

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

§ 6

Sockelhöhe

Mit der Festsetzung der Sockelhöhe soll eine Anpassung an den Bestand erfolgen und ungünstige Fassadenproportionen vermieden werden.

§ 7

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.

§ 8

Werbeanlagen

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

§ 9

Abgrabungen

Durch die einschränkenden Festsetzungen bezüglich der Abgrabungen an Gebäuden sollen gestalterische Störungen vermieden werden.

Euskirchen, den 15.04.2013

Der Bürgermeister
Dr. Uwe Friedl