

Gestaltungssatzung der Stadt Euskirchen vom 05.11.2007

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)
- § 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 am 9.5.2000 (GV NW, S. 439)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 18.09.2007 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 – 2. Änderung, Ortsteil Euskirchen erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 – 2. Änderung, Ortsteil Euskirchen.

§ 2

Die Satzung ist bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, bei Neuanlagen, sowie der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten anzuwenden.

§ 3

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform nur geneigte Dächer zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Die Dachneigung darf 30° bis 45° betragen. (Siehe Schemaschnitt 2)

§ 4

Als Dacheindeckungen sind zulässig:

Dachziegel oder Dachsteine 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 wie z.B. bei Tonnendächern) sind ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig.

§ 5

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 50 % der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Die Einzelgaube darf eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mindestens 0,80 m unterhalb des Firstes liegen.

Dachaufbauten sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

Zwerchgiebel sind mit einer Mindestbreite von 2,0 m zulässig.

Einrichtungen der Solartechnik sind allgemein zulässig.

(Siehe Schemaansicht 1)

§ 6

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

Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.
(Siehe Schemaschnitt 2)

§ 7

Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, sind in der eingeschossigen Bauweise zulässig.
(Siehe Schemaschnitt 3)

§ 8

Vorgarteneinfriedungen sind nur als Hecken oder Zäune hinter Hecken und bis zu einer Höhe von 1,00 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig. Entlang der übrigen Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen nur hinter lebenden Hecken bis maximal 2,0 m Höhe 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 oder Metallzaun, zulässig. Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern und Haugruppen bis zu 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m ab rückwärtiger Hausfront beginnend auch als Mauern zulässig.
(Siehe Schema 4 - Einfriedungen)

§ 9

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen und Warenautomaten bedarf der Genehmigung. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,5 qm begrenzt. Freistehende Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze sind unzulässig.

§ 10

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

§ 11

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer auf Grund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwider handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 12

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

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO) öffentlich bekannt gemacht.

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 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 05.11.2007

gez.: Dr. Friedl
Bürgermeister

Begründung der Gestaltungssatzung

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 – 2. Änderung, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 26, 2. Änderung – Ortsteil Euskirchen - Festsetzungen für das Baugeschehen für die Neubebauung, für Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden sowie für Werbeanlagen, Einfriedigungen und Abgrabungen getroffen.

§§ 3 bis 5

Dachformen, Farbe der Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte

In Anpassung an die Umgebungsstruktur und um innerhalb des Baugebietes eine gewisse harmonische und homogene Struktur zu erzielen, aber auch Gestaltungsfreiräume zu ermöglichen, werden alle geneigten Dachformen zugelassen. Krüppelwalmdächer sind wegen ihrer ortsuntypischen Form ausgeschlossen.

Die zulässigen Dachneigungen betragen 30° bis 45° und ermöglichen noch einen vielfältigen Gestaltungsspielraum für den einzelnen Bauherrn.

In der Umgebung herrschen dunkelgraue Dacheindeckungen mit matter Oberfläche vor. Aus diesem Grunde soll die Dacheindeckung in Farbe und Material eingeschränkt werden. Eine Vielzahl von Farben würde zu einer städtebaulich nicht erwünschten Unruhe führen.

Die Beschränkung hinsichtlich der Größe und Anordnung der Dachgauben und –einschnitte erfolgt, um das Hauptdach des 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 Drempe

Mit der Festsetzung der maximalen Sockelhöhe und der Beschränkung der bei eingeschossiger Bebauung zulässigen Drempe ein Einfügen der Neubebauung in den vorhandenen Bestand ohne gestalterische Brüche erzielt werden.

§ 8

Einfriedigungen

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 Festsetzungen zur Gestaltung dieser Vorgarteneinfriedigungen getroffen. Gleiches betrifft die Einfriedigungen zu den Nachbargrenzen eines Grundstücks.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen werden auf Grund der geplanten allgemeinen Wohnnutzung nur eingeschränkt zugelassen. Durch diese Einschränkungen sollen gestalterische Störungen des Stadt- und Straßenbildes 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 05.11.2007

Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl