

GESTALTUNGSSATZUNG

**zum Bebauungsplan
Nr. 54 - 3. Änderung**

**der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

GESTALTUNGSSATZUNG **der Stadt Euskirchen vom 04.04.2001**

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

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils bei Erlass 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NRW, S. 439)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung vom 08.03.2001 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 - 3. Änderung, Ortsteil Euskirchen erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.54 - 3. Änderung, Ortsteil Euskirchen.

§ 2

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

§ 3

Im Allgemeinen Wohngebiet sind als Dachform nur die im Bebauungsplan festgesetzten Satteldächer zulässig. Die Dachneigung darf nur 35 - 45° betragen.

§ 4

Für Dachaufbauten gelten folgende Einschränkungen:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindesten 1,25 m einzuhalten.

Einrichtungen für Solartechnik sind allgemein zulässig.

§ 5

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 mit Wechsel- oder Blinklicht.

Folgende Beschränkungen gelten für Werbeanlagen:

Im Allgemeinen Wohngebiet werden Werbeanlagen auf eine Grösse von 0,5m² pro Betriebseinheit beschränkt.

§ 6

Eine Vorgarteneinfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau, gestattet.

Zum Abschluss der übrigen gartenseitigen Grenzen sind Einfriedungen (Hecken, Zäune) bis zu einer Höhe von 1,80m gestattet.

Mauern sind unzulässig.

§ 7

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

Bekanntmachungsanordnung:

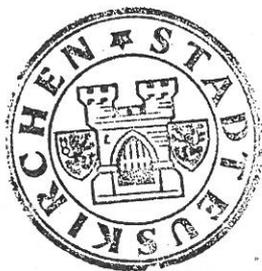
Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) öffentlich bekanntgemacht. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung der Satzung nicht mehr geltend gemacht 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 04.04.2001

Friedl

Dr. Friedl
Bürgermeister



Begründung der örtlichen Bauvorschriften
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 - 3. Änderung
Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

Die Gestaltungsverordnung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 - 3. Änderung, Ortsteil Euskirchen, für die Neubebauung, Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden in Bezug auf Proportionen, Größe und Dachform der Gebäudekörper regeln.

Im gesamten Bereich ist das Satteldach vorherrschende Dachform.
In Anlehnung an das städtebauliche Umfeld und die Straßenraumgestaltung wird die Dachform für das Plangebiet auf eine Dachneigung 35-45° beschränkt.

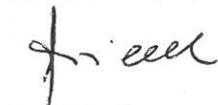
Die Begrenzung der Breite der Dachgauben begründet sich ebenfalls aus dem städtebaulichen Umfeld. Dachgauben sind hier die Ausnahme.

Zur Förderung umweltschonender Nutzungen durch neue Energieformen wird das Anbringen von Einrichtungen der Solartechnik allgemein zugelassen.

Durch die Berücksichtigung der Anordnung und Größe von Werbeanlagen sollen Störungen zu den benachbarten Nutzungen und des Ortsbildes vermieden werden.

Um das Kleinklima zu verbessern und in Anlehnung an das städtebauliche Umfeld werden die Festlegungen zur Grundstückseinfriedung getroffen.

Euskirchen, den 04.04.2001



Dr. Friedl
Bürgermeister

