

Gestaltungssatzung der Stadt Euskirchen vom 30.06.2008

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 am 17.06.2008 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 4. Änderung - Ortsteil Euskirchen - erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 4. 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

Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt beschränkt:

Die Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses darf an den Hauseingängen eine Höhe von 0,45 m bezogen auf die jeweilige grundstücksseitige Bordsteinoberkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage nicht überschreiten.

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

§ 4

Im sonstigen Plangebiet sind für die Hauptgebäude Dachneigungen bis max. 38° zulässig.

Im WA 2-Gebiet wird die maximale Traufhöhe mit 6,80m festgesetzt. In diesem Bereich beträgt die maximal zulässige Dachneigung bei einer Traufhöhe bis zu 5,00m 38°, bei einer Traufhöhe zwischen 5,00m und 6,80m 20°.

§ 5

Im WA-Gebiet entlang der bestehenden Vom-Stein-Straße sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig.

Krüppelwalmdächer sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

§ 6

Als Dacheindeckungen sind zulässig:

- Dachziegel oder Dachsteine analog 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 Flachdächern und Sonderdachformen (Flächen mit unterschiedlicher Neigung wie z. B. Tonnendächern) sind ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig.

§ 7

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 und Dacheinschnitte sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

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

Einrichtungen der Solartechnik sind allgemein zulässig.

§ 8

Im WA1-Bereich sind Drennpel bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drennpelwand, nur in der eingeschossigen Bauweise zulässig.

Im WA-Gebiet sind Drennpel ausgeschlossen.

§ 9

Vorgarteneinfriedungen sind nur als Hecken oder Zäune hinter Hecken und bis zu einer Höhe von 1,00m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße, zulässig. Entlang der übrigen Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen ab Verlängerung der vorderen Hausflucht nur hinter lebenden Hecken bis maximal 2,0m Höhe zulässig. Mauern sind unzulässig.

Zum Abschluss der gartenseitigen Grenzen sind Einfriedungen ab vorderer Bauflucht bis zu einer Höhe von 2,00 m ab Vorderfront des Gebäudes, als Hecke, Holz- und Metallzaun, zulässig.

Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern bis zu 2,50 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m ab rückwärtiger Hausfront beginnend auch als Mauern zulässig.

§ 10

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,5 qm begrenzt. Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze sind unzulässig.

§ 11

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

§ 12

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.

§ 13

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 30.06.2008
gez. Dr. Friedl
Bürgermeister