



Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

## Gestaltungssatzung

der Stadt Euskirchen vom 04.12.2000

Da der Bebauungsplan zwar auf das 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.

Der Rat der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung vom 27.06.2000 aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV NW S. 666)
- § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. 03. 1995 (GV NW S. 218, 982 / SGV, NW, 232)

diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 -Ortsteil Euskirchen- erlassen.

Diese Satzung beinhaltet § 1 bis § 8

### § 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 -Ortsteil Euskirchen-.

### § 2

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

### § 3

Die Höhe des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses darf nicht mehr als 50 cm über dem Mittelwert der vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsstraßen liegen.

Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

Drempel sind nur bei I-geschossigen Gebäuden zulässig, sie dürfen nicht mehr als 75 cm betragen. Die maximalen Firsthöhen werden

bei WR I-geschossig auf 9,0 m

bei WA II-geschossig auf 10,0 m, in dem besonders gekennzeichneten Bereich des transparenten Mittelteils auf max. 8,5 m

über der mittleren Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße begrenzt.

#### § 4

Als Dachneigung werden

bei WR I-geschossig 35° bis 45°

bei WA II-geschossig 30° bis 45°

festgesetzt, wobei die Dachneigung des mit besonderem Symbol gekennzeichneten Gebäudeteils im WA-Gebiet maximal der Dachneigung des angrenzenden Gebäudeteils entsprechen darf.

Garagen bleiben von der Festsetzung unberührt.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von  $\frac{1}{2}$  der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den Gebäudeabschlußwänden ist ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten. Die Dachaufbauten sind so auszubilden, daß ihr oberer Abschluß mindestens 0,75 m – senkrecht gemessen – unterhalb des Firstes des Hauptdaches einbindet.

Bauliche Anlagen in dem mit besonderem Symbol gekennzeichneten Bereich im WA-Gebiet müssen mindestens zu 75% eine transparente Fassade besitzen. Pro seitlichem Gebäudeteil im WA-Gebiet dürfen maximal 3 Wohneinheiten, somit insgesamt 6 WE im gesamten WA-Gebiet, untergebracht werden.

#### § 5

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses sowie mit Wechsel- oder Blinklicht.

Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder „Werbefahren“ werden in der Größe wie folgt beschränkt:

- maximale Ausladung vor der Fassade: 0,80 m
- maximale Gesamtfläche pro Betriebseinheit: 1,00 m
- maximale Höhe von Unterkante bis Oberkante: 1,00 m

#### § 6

Einfriedungen der Grundstücke in Form von Mauern sind unzulässig.

In den Vorgartenbereichen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,70 m als Hecken oder offene Holzzäune zulässig. Als Vorgärten werden die Flächen festgesetzt, die zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung der jeweiligen Gebäude dient und den zugewandten Seiten der Gebäude einschließlich deren seitlichen Verlängerungen liegen.

Außerhalb der Vorgartenbereiche sind Einfriedungen nur als Hecken, offene Holzzäune oder als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Bei Eckgrundstücken sind ab rückwärtiger Hausflucht Hecken und offene Holzzäune bis 1,80 m Höhe zulässig.

## § 7

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

## § 8

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2 - 6 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Ziffer 21 BauO NW. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

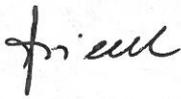
### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO) öffentlich bekanntgemacht. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündigung 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 ordnungsmäßig 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 04.12.2000

Der Bürgermeister



Dr. Uwe Friedl

