

**Gestaltungssatzung
zum
Bebauungsplan Nr. 106**

**der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

GESTALTUNGSSATZUNG der Stadt Euskirchen vom 13.01.2003

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.

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften

- § 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 17.12.2002 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106, Ortsteil Euskirchen, erlassen.

Diese Satzung beinhaltet § 1 bis § 9

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106, 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

In den gekennzeichneten Bereichen der MI1- und MI2-Gebiete sind für die Hauptgebäude als Dachform nur Satteldächer zulässig.

Dacheindeckung (Material, Farbe) und Dachneigung sind der jeweils vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen.

§ 4

Dächer dürfen nur mit dunklen Materialien (schwarz, anthrazit, dunkelrot, kupferfarben) gedeckt werden.

§ 5

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 50% der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Die Einzelgaube darf eine Breite von 3,00m nicht überschreiten.

Von den Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindesten 1,25 m einzuhalten.

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

(sh. Schemaschnitt 1)

Einrichtungen der Solartechnik sind allgemein zulässig.

§ 6

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf 0,45m über mittlerem Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. (sh. Schemaschnitt 2)
Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

§ 7

Zur Ringstraße hin sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0m in Form von Hecken, Holz- und Maschendrahtzäunen zulässig. Diese sind mit Rankpflanzen zu begrünen.
Mauern sind unzulässig.

§ 8

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Im Mischgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Werbeanlagen auf der Fassade oder in Ausstellungsfenstern dürfen max. 3,0 qm groß und nicht länger als 2/3 der Gebäudebreite sein. Ihre Gesamtbreite ist auf 5,0 m begrenzt. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

- a) Ausladung vor der Fassade max. 0,80 m
- b) Gesamtfläche 2,0 qm
- c) Höhe (Unterkante bis Oberkante) 3,0 m.

Unzulässig sind Werbeanlagen über dem ersten Obergeschoss, an Dächern, Schornsteinen und Ähnlichem, sowie Anlagen mit Wechsel- bzw. Blinklicht.
Frei stehende Werbepylone sind unzulässig.

Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. Attika sowie mit Wechsel- oder Blinklicht. Sie dürfen keine Beeinträchtigung für die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs darstellen und nicht auf die freie Landschaft wirken.
Die Gesamtsumme aller Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf 15,0 qm nicht überschreiten.

Werbepylone bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. Baulinie ist eine Werbeanlage pro Betriebseinheit bis zu 1,0 qm zulässig.

§ 9

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

Bekanntmachungsanordnung:

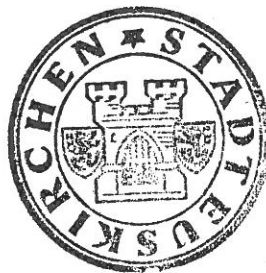
Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) öffentlich bekanntgemacht. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung der Satzung nicht mehr geltend gemacht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

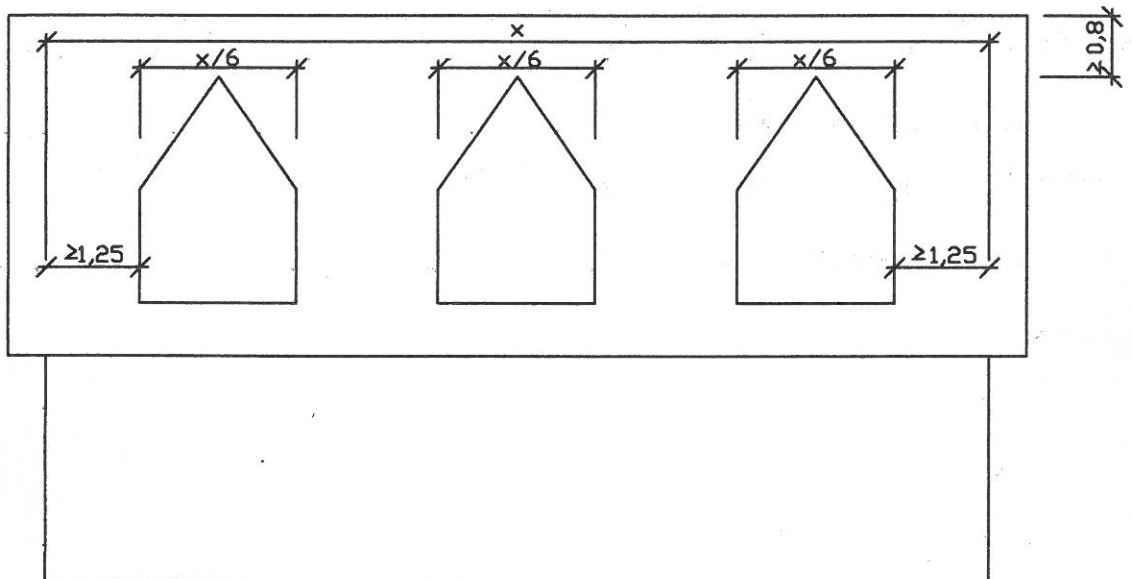
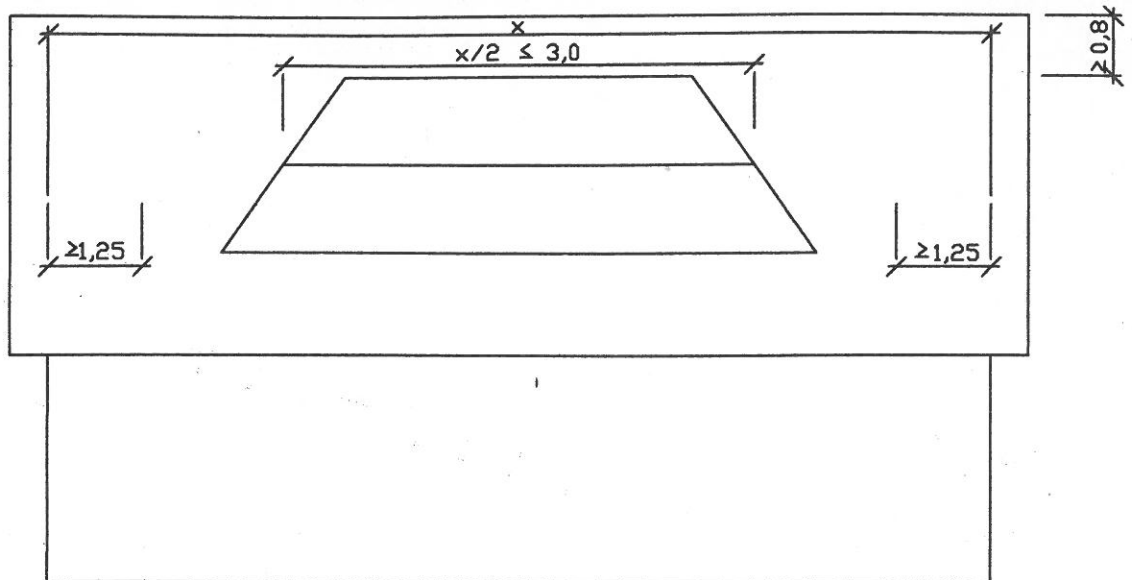
Euskirchen, den 13.01.2003

Friedl

Dr. Friedl
Bürgermeister

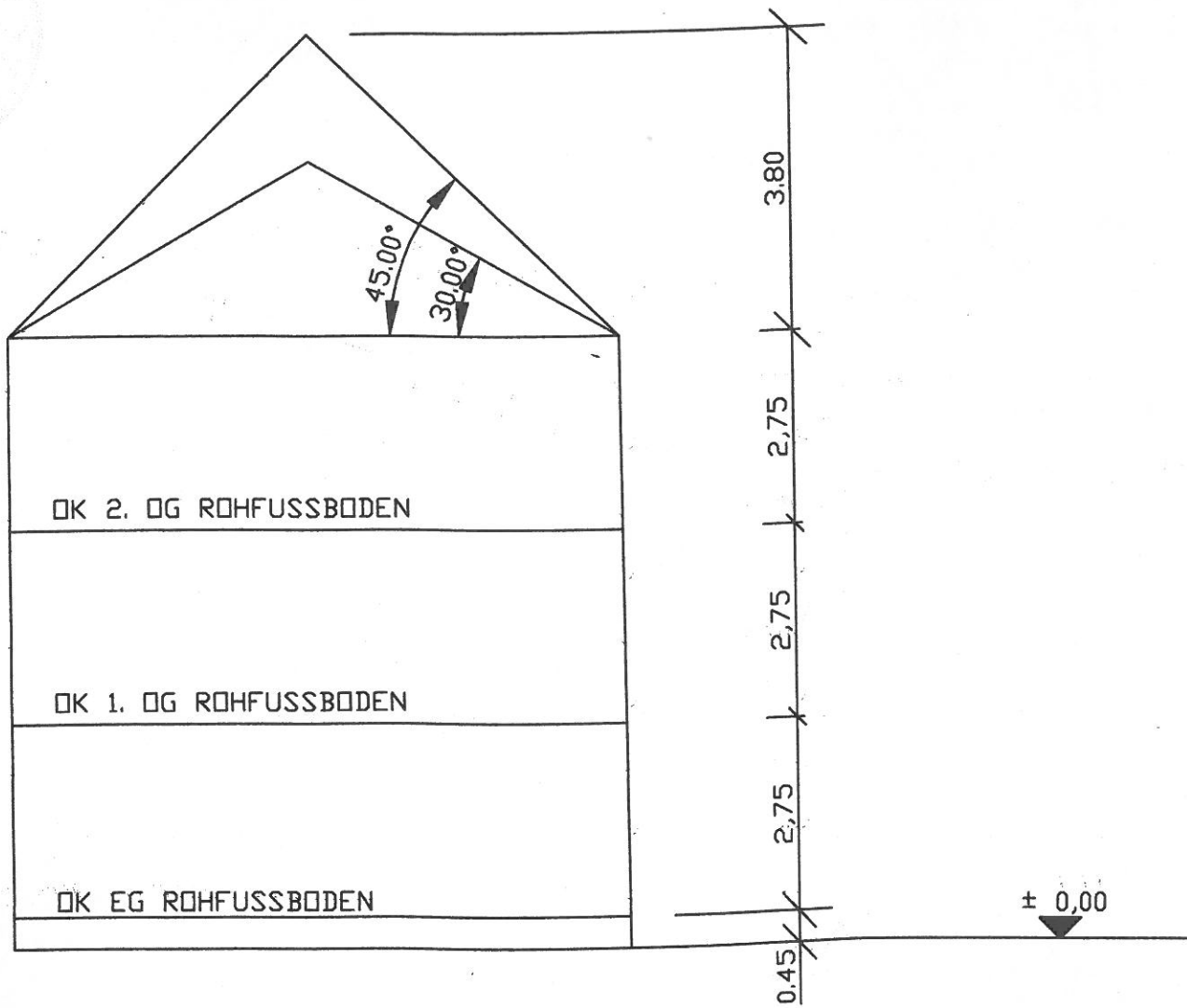


SCHEMASCHNITT 1



M.1:10

SCHEMASCHNITT 2



M.1:10

Begründung der örtlichen Bauvorschriften
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.
106 Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

Die Gestaltungsverordnung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106, Ortsteil Euskirchen, für Neubebauung, Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden in Bezug auf Proportionen, Größe und Dachform der Gebäudekörper regeln.

Die in der Gestaltungssatzung getroffenen baugestalterischen Regelungen zu Dachform, Dacheindeckung (Material, Farbe) und Dachneigung sowie die Bestimmung der Hauptfirstrichtung der Gebäude soll die Einfügung der Neubebauung in den Gebäudebestand ohne gestalterische und funktionale Brüche gewährleisten.

Die Beschränkungen hinsichtlich der Gesamtgröße der Dachgauben erfolgen ebenfalls im Hinblick auf die Umgebungsstruktur.

Um zu vermeiden, dass in dem geplanten Wohngebiet Werbeanlagen ungesteuert angebracht werden und um Störungen des Ortsbildes zu vermeiden, werden im weiteren Beschränkungen für die Errichtung von Werbeanlagen getroffen.

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

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

Euskirchen, den 13.01.2003

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister