

**Gestaltungssatzung
zum
Bebauungsplan Nr. 106
1. Änderung**

**der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

GESTALTUNGSSATZUNG der Stadt Euskirchen vom 22.05.2006

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 20.10.2005 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106, 1. Änderung/Ortsteil Euskirchen, erlassen.

Diese Satzung beinhaltet § 1 bis § 10

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106, 1. 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 gekennzeichneten Bereich des MI-Gebietes sind für die Hauptgebäude als Dachform nur Flach- und Pultdächer zulässig.

§ 4

Dächer dürfen nur mit dunklen (schwarz, anthrazit) Materialien mit matter Oberfläche gedeckt werden.

§ 5

Dachaufbauten sind unzulässig.

§ 6

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

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

§ 7

Im Bereich des Ein- und Ausfahrtverbots entlang des Pützbergringes und der Kölner Straße ist eine Heckenpflanzung in 1,0m Höhe als Sichtschutz vorzunehmen. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

§ 8

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Begrünung von Stellplatzanlagen sind pro 6 Stellplätze oder pro 75m² befestigte Fläche ein hochstämmiger, standortgerechter und mind. 3 x verpflanzter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 9

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Im Plangebiet sind folgende Gesamtflächen für Werbeanlagen zulässig:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| a) am Gebäude: | 13,00 m ² |
| b) in den Außenanlagen | 34,00 m ² |
| c) freistehender Pylon | 3,50 m ² |

§ 10

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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Euskirchen, den 25.03.2009
Der Bürgermeister

Dr. Friedl

Begründung der örtlichen Bauvorschriften für
den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106, 1.
Änderung Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

Die Gestaltungsverordnung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106, 1. Änd./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 und Dacheindeckung (Material, Farbe) soll die Einfügung der Neubebauung in den Gebäudebestand ohne gestalterische und funktionale Brüche gewährleisten.

Bauliche Anlagen sind Bestandteil der städtebaulichen Ordnung, an der alle teilhaben. Das durch sie geprägte Straßenbild bestimmt Atmosphäre und Lebensqualität der Umgebung mit.

Ein bestimmter Aspekt für die Außenwirkung eines Baugebietes bzw. einer baulichen Anlage ist u.a. auch die Dachlandschaft. Sie stellt ein wesentliches städtebauliches Gestaltungselement dar, das das Erscheinungsbild des Siedlungsgebietes und dessen Wahrnehmung aus der Ferne maßgeblich beeinflusst sowie Straßen und Platzräume prägt. Aufgrund der zurückgesetzten und solitären Lage des im Bebauungsplan festgesetzten Baufeldes braucht sich die Dachform nicht der umgebenden Bebauung anzupassen, sondern kann sich durch die festgesetzte Regelung von dieser abheben und als bauliche Anlage eigenständig gestaltet werden.

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 zum einen das Kleinklima zu verbessern und zum anderen zur gestalterischen Aufwertung der Freiflächen werden Festlegungen zur Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen und Stellplatzanlagen getroffen.

Die entlang der Kölner Straße und des Pützbergringes verlaufende Heckenpflanzung erfolgt, damit zum einen keine Blendwirkung seitens der hier aufgestellten Fahrzeuge erzeugt wird und zum anderen sollen die PKW auf der Anhöhe in diesem Bereich kaschiert werden.

Euskirchen, den 25.03.2009

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister