

GESTALTUNGSSATZUNG

zum Bebauungsplan Nr. 107

für den Bereich nördlich der Jahnstraße, westlich der Straße In den Herrenbenden und
östlich des Veybaches

**der Stadt Euskirchen
Ortsteil Euskirchen**

GESTALTUNGSATZUNG der Stadt Euskirchen vom 21. März 2002

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

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils gültigen 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 (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW, S 439)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung vom 08.11.2001 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 107, Ortsteil Euskirchen, erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107, Ortsteil Euskirchen.

§ 2

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

§ 3

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf nur zwischen 30° und 45° betragen.
Die Form des Krüppelwalmdaches ist nicht zulässig.

§ 4

Für Dachaufbauten gelten folgende Einschränkungen:
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von ½ der Trauflänge (gemessen in der halben Höhe der Gaube) der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten.
Einrichtungen der Solartechnik sind allgemein zulässig.
In der zweigeschossigen Bauweise sind Drenpel unzulässig.

§ 5

Als Dacheindeckung für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel in der Farbskala schwarzgrau bzw. rotbraun/kupferfarben zulässig.

§ 6

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 Werbeanlagen mit Wechsel- oder Blinklicht.

Folgende Beschränkungen gelten für Werbeanlagen:

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

§ 7

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von einheimischen Heckenarten bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

In den hinteren Grundstücksbereichen und zur seitlichen Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen bis zu 1,80 m Höhe als Hecke oder Spriegelzaun zulässig. Mauern sind unzulässig.

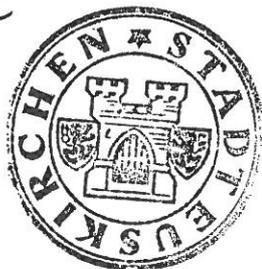
§ 8

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

Euskirchen, den 21. März 2002



Dr. Uwe Friedl
Bürgermeister



Begründung der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 107 Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

In Anlehnung an die umgebende städtebauliche Struktur und zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung Festsetzungen zu den Dachformen, Dachaufbauten sowie zur Materialwahl und Farbgestaltung der Dachflächen sowie zur Errichtung von Werbeanlagen getroffen.

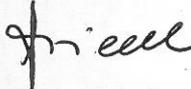
Um innerhalb des neuen Baugebietes eine gewisse homogene Struktur zu erzielen wird für die Hauptgebäude das geneigte Dach festgesetzt, wobei die Form des Krüppelwalmdaches nicht zulässig ist. Im gesamten Umfeld ist die Form des Krüppelwalmdaches nicht charakteristisch und soll daher auch im neuen Baugebiet nicht errichtet werden. In Anlehnung an das städtebauliche Umfeld kann die Dachneigung zwischen 30° und 45° gewählt werden.

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

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sind Einrichtungen der Solartechnik allgemein zulässig.

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

Euskirchen, den 21. März 2002


Dr. Uwe Friedl
Bürgermeister

