

Gestaltungssatzung der Stadt Euskirchen vom 05.11.2007

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 18.09.2007 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 117 - Ortsteil Euskirchen - erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117, 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 gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude Dachneigungen bis 40° zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.
(sh. Schemaschnitt / Anhang 2)

§ 4

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 Sonderdachformen (mit Flächen mit unterschiedlicher Neigung wie z. B. Tonnendächern) sind ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig.

§ 5

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 sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

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

Einrichtungen der Solartechnik sind allgemein zulässig.

(sh. Schemaansicht / Anhang 1)

§ 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.

(sh. Schemaschnitt / Anhang 2)

§ 7

Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, sind in der eingeschossigen Bauweise zulässig.

(sh. Schemaschnitt / Anhang 3)

§ 8

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

Zum Abschluss der gartenseitigen Grenzen sind Einfriedungen 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 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m ab rückwärtiger Hausfront beginnend auch als Mauern zulässig.

(sh. Schema Einfriedungen / Anhang 4)

§ 9

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Im Reinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,5 qm begrenzt. Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze sind unzulässig.

Ausnahme: können bei Einzelhandelsbetrieben auch andere Größen zugelassen werden.

§ 10

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

§ 11

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.

§ 12

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 05.11.2007

Der Bürgermeister

Dr. Friedl

Erläuterung der Gestaltungsvorschriften
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 117,
Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen, im Bereich Im Auel

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 117 / Ortsteil Euskirchen Festsetzungen für das Baugeschehen für die Neubebauung, für Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden sowie für Werbeanlagen, Einfriedungen und Abgrabungen getroffen.

§§ 3 bis 5

Dachformen, Farbe der Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte

Innerhalb dieses Bebauungsplangebietes sollen im Sinne der Gestaltungsfreiheit alle Dachneigungen und Dachformen ermöglicht werden. Lediglich durch die Festsetzung einer maximalen Dachneigung soll eine Beschränkung dahingehend erfolgen, dass die eingeschossige Bauweise auch in ihrer äußerlichen Erscheinungsform gewahrt bleibt.

Krüppelwalmdächer sind wegen ihrer ortsuntypischen Form ausgeschlossen.

In dem gesamten Stadtbereich herrschen dunkelgraue Dacheindeckungen mit matter Oberfläche vor, deshalb soll die Dacheindeckung in Farbe und Material eingeschränkt werden. Eine Vielzahl von Farben würde zu einer städtebaulich unerwünschten Unruhe führen.

Die Beschränkung hinsichtlich der Größe und Anordnung der Dachgauben und Dacheinschnitte erfolgt, um das Hauptdach eines Gebäudes als solches noch erkennen zu können und um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten.

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

§ 6 und 7

Sockelhöhe, Drempe

Mit der Festsetzung der maximalen Sockelhöhe soll ein Einfügen der Neubebauung in den vorhandenen Bestand ohne gestalterische Brüche erzielt werden.

Drempe sind in der eingeschossigen Bauweise zulässig. Unverhältnismäßige Fassadenproportionen sind hier nicht zu erwarten.

§ 8

Einfriedungen

Die Begrenzung der privaten Grundstücke zum öffentlichen Raum hin ist prägend für das gesamte Baugebiet. Um einen harmonischen Übergang zum öffentlichen Raum zu erreichen, werden daher Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen getroffen.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen werden aufgrund der geplanten reinen Wohnnutzung nur eingeschränkt zugelassen. Durch die Einschränkungen sollen gestalterische Störungen des Stadtbildes vermieden werden.

§ 10

Abgrabungen

Durch die Einschränkungen bei Abgrabungen an Gebäuden sollen Störungen durch die dann vergrößerte Fassadenfläche auf die Nachbarbebauung und den öffentlichen Straßenraum vermieden werden.

Euskirchen, den 05.11.2007

Der Bürgermeister

Dr. Friedl