

GESTALTUNGSSATZUNG
der Kreisstadt Euskirchen vom 20.03.2014
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 130

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils bei Erlass geltenden Fassung:
§7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) (in der derzeit gültigen Fassung)
§ 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) (in der derzeit gültigen Fassung)
hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung vom 06.02.2014 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 130 („Bereich Martinschule“, zwischen Malmedyer Straße, Frauenberger Straße und Weststraße) im Ortsteil Euskirchen, erlassen.

§1

Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130.

§2

Anwendung

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

§ 3

Dachform

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind für die Hauptgebäude als Dachform Dächer bis max. 20 Grad zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind für die Hauptgebäude als Dachform geneigte Dächer bis max. 45 Grad zulässig.

Im Mischgebiet MI sind für die Hauptgebäude Dächer bis max. 45 Grad zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind für die Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35 Grad bis max. 45 Grad zulässig.

Krüppelwalmdächer sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

§ 4

Farbe der Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen sind zulässig :

Tondachziegel oder Betondachsteine in den einfarbigen RAL-Farbtönen:

- RAL 7009-7022, 7024, 7036, 7043 (Grautöne)
- RAL 8002-8022, 8024-8028 (Brauntöne)
- RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (Schwarztöne)

Glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Außerdem sind Dacheindeckungen aus Zinkblech sowie begrünte Dächer zulässig.

§ 5

Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Die Gliederung der Dachfläche durch Dachaufbauten ist nur bei Dächern mit mindestens 35 Grad zulässig. Dachaufbauten sind nur in der ersten Dachgeschosebene zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in ihrer Summe bis zu einer Gesamtbreite von 50% der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

Der einzelne Dachaufbau bzw. –einschnitt darf eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

Der horizontale Abstand einzelner Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,0 m betragen. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

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

Zwerchgiebel (Dachaufbauten in Verlängerung des aufgehenden Außenmauerwerks mit Unterbrechung der Traufflinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,00 m und max. ein Drittel der Gesamtbreite zulässig.

(sh. hierzu Anlage zur Gestaltungssatzung)

§ 6

Sockelhöhe

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf eine Höhe von 0,75m über mittlerem Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisations-technische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

§ 7

Drempel

Drempel sind nur bei Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Der Drempel ist bis zu einer Höhe von max. 1,00 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand zulässig.

§ 8

Einfriedungen

Vorgarteneinfriedungen (im Bereich der Hauszugangsseite entlang der Straße) sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.

An den seitlichen Grundstücksgrenzen zu den Verkehrsflächen, im Bereich der gartenseitigen Terrassen, sind lebende Hecken, offene Einfriedungen (Zäune) sowie geschlossene Einfriedungen (Mauern, Gabionen, Sichtschutzwände) bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind entlang von Verkehrsflächen nur lebende Hecken und offene Einfriedungen (Zäune) zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbargrundstück sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.

An den gartenseitigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur als offene Einfriedungen durch Zäune sowie Hecken zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

(sh. hierzu Anlage zur Gestaltungssatzung)

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nicht oberhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig. Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.

Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,50 qm begrenzt.

§ 10

Abgrabungen

Abgrabungen zur Belichtung von Räumen unterhalb des ersten Vollgeschosses dürfen höchstens 30% der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

§ 11

Erlaubnispflichtige Maßnahmen für Baudenkmäler und deren Umgebungsschutz

Auf § 9 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler des Landes Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG - in der derzeit gültigen Fassung) wird verwiesen.

Abweichende oder weitergehende Anforderungen an Denkmäler aufgrund des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 12 Ordnungswidrigkeit

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 BauO NW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

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 20.03.2014
Der Bürgermeister

gez. Dr. Uwe Friedl

Begründung der örtlichen Bauvorschriften

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 130, Ortsteil Euskirchen.

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 130 / Ortsteil Euskirchen Festsetzungen für das Baugeschehen für die Neubebauung, für Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden sowie für Werbeanlagen und Einfriedungen getroffen.

§§ 3 bis 5

Dachformen, Farbe der Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte

In Anpassung an die Umgebungsstruktur, und um innerhalb des Baugebietes eine gewisse homogene Struktur zu erzielen, werden für die einzelnen Baugebiete unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen zugelassen. Darüber hinaus befindet sich innerhalb des Plangebietes ein Baudenkmal.

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.

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

§ 6 und 7

Sockelhöhe, Drempe

Mit der Festsetzung der maximalen Sockelhöhe soll verhindert werden, dass die Baukörper ungegliedert zu hoch über die Straßenoberkante ragen und dennoch eine Belichtung der Kellergeschosse ermöglicht wird.

Drempe sind aus gestalterischen Gründen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen unzulässig. Die Ausbildung von Drempe in einer dreigeschossigen Bauweise oder mehr führt zu ungünstigen Fassadenproportionen.

§ 8

Einfriedungen

Die Begrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Raum prägt das Straßenbild. Um einen harmonischen Übergang zu erzielen werden entsprechende Festsetzungen zur Höhe und Material getroffen.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen werden auf Grund der allgemeinen Wohnnutzung nur eingeschränkt zugelassen. Somit sollen gestalterische Störungen des Ortsbildes vermieden werden.

§10

Abgrabungen

Abgrabungen zur Belichtung von Räumen unterhalb des ersten Vollgeschosses dürfen höchstens 30% der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

§ 11

Erlaubnispflichtige Maßnahmen für Baudenkmäler und deren Umgebungsschutz

Auf § 9 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler des Landes Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG - in der derzeit gültigen Fassung) wird verwiesen, da sich im Plangebiet ein eingetragenes Baudenkmal (Martinschule) befindet.

Abweichende oder weitergehende Anforderungen an Denkmäler aufgrund des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 12
Ordnungswidrigkeit

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 BauO NW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Euskirchen, den 20.03.2014
Der Bürgermeister

gez. Dr. Uwe Friedl