

*Offenbl. Bebauungsplanung
am 21.07.00*

Stadt Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 6 A 1. Änderung der Stadt Euskirchen, Ortsteil Flamersheim

GESTALTUNGSSATZUNG

der Stadt Euskirchen vom 29.06.2000

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 BauONW getroffen.

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S 666)
- § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/982 SGV NW 232)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 14.04.1999 folgende Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 6 A 1. Änderung - Flamersheim - erlassen.

Diese Satzung beinhaltet § 1 bis § 8.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 A 1. Änderung Ortsteil Flamersheim.

§ 2

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

§ 3

Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m im Mittel über der jeweiligen Erschließungsfläche liegen.

Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

§ 4

Eine Drempe wand bis zu einer Höhe von 0,75 m ist gemessen ab Oberkante Fertigfußboden der Dachgeschoßdecke bis Oberkante Drempe wand zulässig.

Die Firshöhen sind auf maximal 9,0 m über der vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße zu begrenzen.

Als Dachneigung werden bei I-geschossiger Bebauung 33 Grad bis 45 Grad festgesetzt.

Garagen bleiben von der Festsetzung unberührt.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von $\frac{1}{2}$ der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den Gebäudeabschlußwänden ist ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten. Die Dachaufbauten sind so auszubilden, daß ihr oberer Abschluß mindestens 0,75 m – senkrecht gemessen – unterhalb des Firstes des Hauptdaches einbindet.

Einrichtungen für Solartechnik sind allgemein zulässig.

§ 5

Werbeanlagen im reinen Wohngebiet (WR) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sie müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen und sind nur bis zu einer Größe von max. 0,5 qm an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe, freistehende sowie mit Wechsel- oder Blinklicht.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder „Werbefahren“ in der Größe wie folgt beschränkt:

- maximale Ausladung vor der Fassade: 0,80 m
- maximale Gesamtfläche pro Gebäude: 2,00 qm
- maximale Höhe von Unterkante bis Oberkante: 3,00 m

§ 6

Außerhalb der Vorgartenbereiche sind Einfriedungen nur als Hecken, offene Holzzäune oder als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Bei Eckgrundstücken sind ab rückwärtiger Hausflucht Hecken und offene Holzzäune bis 1,80 m Höhe zulässig.

§ 7

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

§ 8

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2-6 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Ziffer 21 BauONW.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauONW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahnt werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO) 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 Ratsbeschuß 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 29.06.2000

Friedl

Dr. Friedl
(Bürgermeister)

