

**Gestaltungssatzung  
der Stadt Euskirchen vom 19.12.2011  
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Eifelblick“,  
Stadt Euskirchen, Ortsteil Flammersheim**

Auf Grund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils bei Erlass der Satzung 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 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 am 13.10.2011 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Eifelblick“, Ortsteil Flammersheim, erlassen.

**§ 1**

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Eifelblick“, Ortsteil Flammersheim.

**§ 2**

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

**§ 3**

Nur im Bereich der WA 2 – Fläche im Plangebiet wird die Dachform festgeschrieben. Für die Hauptgebäude sind als Dachform nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 33° bis maximal 45° zulässig. Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

In den Bereichen WA 1 und WA 3 sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig, lediglich Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

**§ 4**

Als Dacheindeckung sind zulässig:  
Tondachziegel oder Betondachsteine in 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.

In WA 1 und WA 3 sind bei Sonderdachformen (mit Flächen unterschiedlicher Dachneigung oder mit z.B. Tonnendächern) auch andere Materialien zulässig.

## § 5

Die Gliederung der Dachfläche durch Dachaufbauten ist nur bei Dächern mit mindestens 35° Dachneigung zulässig. Dachaufbauten sind nur in der ersten Dachgeschossebene 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 3,0 m nicht überschreiten. Der horizontale Abstand einzelner Dachaufbauten untereinander muss mindestens der Höhe der Dachaufbauten entsprechen.

Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten. Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mindestens 0,8 m unterhalb des Dachfirstes liegen.

Zwerchgiebel (Dachaufbauten in Verlängerung des aufgehenden Außenmauerwerks mit Unterbrechung der Trauflinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,0 m zulässig.

## § 6

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf im gesamten Plangebiet eine Höhe von 0,5 m über mittlerem Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

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

## § 7

Im Bereich WA 2 sind Drennpel bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drennpelwand, zulässig.

## § 8

Eine Vorgarteneinfriedung im gesamten Plangebiet (= im Bereich der Hauszugangsseite) ist bis zu einer Höhe von 1,0 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße, zulässig. Es sind Hecken, Holzzäune und Maschendrahtzäune hinter Hecken zulässig. Mauern sind unzulässig.

An Eckgrundstücken sind ausnahmsweise Einfriedungen bis zu 1,8 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie – beginnend ab der Vorderfront des Hauses – zulässig. Es sind Hecken sowie Holzzäune und Maschendrahtzäune hinter Hecken zulässig. Mauern sind unzulässig.

Zum Abschluss der gartenseitigen Grenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m ab Hinterfront des Gebäudes zulässig. Es sind Hecken, Holzzäune und Maschendrahtzäune hinter Hecken zulässig. Mauern sind unzulässig.

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 3,5 m ab rückwärtiger Hausfront beginnend – auch als Mauern zulässig.

## § 9

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,5 m<sup>2</sup> begrenzt.

Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie sind unzulässig.

## § 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 19.12.2011



Dr. Friedl  
Bürgermeister



**Begründung zur Gestaltungssatzung  
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Eifelblick“,  
Stadt Euskirchen, Ortsteil Flammersheim**

Der Ortsteil Flammersheim ist gekennzeichnet einerseits durch seine dörfliche Struktur, andererseits aufgrund der Bevölkerungszunahme durch Neubaugebiete. Die in der Gestaltungssatzung getroffenen baugestalterischen Regelungen sollen die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleisten. Die Gestaltungssatzung soll das Baugeschehen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8, Ortsteil Flammersheim, für die Neubebauung, Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden in Bezug auf Proportionen, Größe und Dachform der Gebäudekörper sowie für Werbeanlagen, Einfriedungen und Abgrabungen regeln.

**§§ 3 bis 5  
Dachformen, Farbe der Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte**

In Anpassung an die Umgebungsstruktur und zur Ermöglichung zeitgemäßer Architekturformen werden alle Dachformen und Dachneigungen zugelassen. Nur im Bereich der WA 2 – Fläche im Plangebiet wird die Dachform an die bestehende Nachbarbebauung angepasst.

Da im angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes 6A und 6B dunkle und matte Dacheindeckungen vorherrschen, werden ebenfalls entsprechend dunkle RAL-Töne festgesetzt, um einen harmonischen Übergang zu gewähren.

Eine Beschränkung hinsichtlich der Proportionen der Dachgauben- und -einschnitte erfolgt, um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten.

**§§ 6 und 7  
Sockelhöhe und Dremmel**

Mit der Festsetzung der Sockelhöhe und der Beschränkung der bei eingeschossiger Bauweise zulässigen Dremmel soll eine Anpassung an den Bestand erfolgen und ungünstige Fassadenproportionen vermieden werden.

**§ 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 der Einfriedungen getroffen.

**§ 9  
Werbeanlagen**

Werbeanlagen werden aufgrund der allgemeinen Wohnnutzung nur eingeschränkt zugelassen. Somit sollen gestalterische Störungen des Straßenbildes vermieden werden.

**§ 10  
Abgrabungen**

Durch die einschränkenden Festsetzungen bezüglich der Abgrabungen an Gebäuden sollen gestalterische Störungen vermieden werden.

Euskirchen, den 19.12.2011



Dr. Friedl  
Bürgermeister

