

GESTALTUNGSSATZUNG
der Stadt Euskirchen vom 20.11.2013
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 im Ortsteil Flamersheim

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)

§ 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 16.07.2013 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 erlassen.

§1

Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.

§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 gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 45 Grad zulässig.

Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

§ 4

Farbe der Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen sind zulässig:

Tondachziegel oder Betondachsteine in den einfarbigen RAL-Farbtönen:

-RAL 7009-7022, 7024, 7036, 7043 (grau)

-RAL 8002-8022, 8024-8028 (braun)

-RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (schwarz)

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 Dachgeschossebene zulässig.

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

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 Traufinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,00 m und max. ein Drittel der Gesamtbreite zulässig.

§ 6
Sockelhöhe

Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf eine Höhe von 1,0 m über mittlerem Straßenniveau zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig, wenn analysationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

§ 7
Drempel

Drempel sind nur bei Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Der Drempel ist bis zu einer Höhe von max. 0,75 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.

Zum Abschluss der gartenseitigen Grenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m ab rückwärtiger Gebäudefront zulässig.

Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern bis zu 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m ab rückwärtiger Hausfront beginnend zulässig.

§ 9
Werbeanlagen

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

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
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.

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

Bekanntmachungsanordnung:

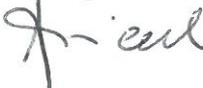
Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

er Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

uskirchen, den 20.11.2013
Der Bürgermeister


Dr. Uwe Friedl



Erläuterung der Gestaltungsvorschriften
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11
Kreisstadt Euskirchen, Ortsteil Flamersheim

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 11 Ortsteil Flamersheim Festsetzungen 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

In Anpassung an die Umgebungsstruktur und um innerhalb des Baugebietes eine gewisse homogene Struktur zu erzielen, jedoch auch Gestaltungsfreiräume zu ermöglichen, werden alle geneigten sowie flachen Dachformen zugelassen. Krüppelwalmdächer sind wegen ihrer ortsuntypischen Form ausgeschlossen.

Die max. zulässige Dachneigung beträgt 45° und ermöglicht somit einen vielfältigen Gestaltungsspielraum.

In dem gesamten Ortsbereich 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.

§ 6 und 7

Sockelhöhe, Dremmel

Mit der Festsetzung der maximalen Sockelhöhe soll ein Einfügen der Neubebauung in den vorhandenen Bestand ohne gestalterische Brüche erzielt und optisch ungünstige Fassadenproportionen vermieden werden.

Gleiches gilt für Dremmel, die bei Gebäuden mit max. einem Vollgeschoss auf max. 0,75 m begrenzt sind. Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen sind Dremmel unzulässig.

§ 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

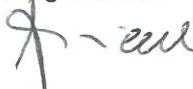
Werbeanlagen werden aufgrund der geplanten allgemeinen Wohnnutzung nur eingeschränkt zugelassen. Durch die Einschränkungen sollen gestalterische Störungen des Ortsbildes vermieden werden.

§ 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 20.11.2013
Bürgermeister



Dr. Uwe Friedl

