

GESTALTUNGSSATZUNG
der Stadt Euskirchen vom ~~26.08.2004~~ 26.08.2004

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 15.07.2004 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 -Ortsteil Großbüllesheim- erlassen.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 -Ortsteil Großbüllesheim-.

§ 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 als Dachform nur Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer zulässig.
Die Dachneigung darf 30° bis max. 38° betragen.

§ 4

Dächer dürfen nur mit dunklen Materialien (schwarz, anthrazit, dunkelrot, kupferfarben) gedeckt werden.

§ 5

Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten.

§ 6

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 50% der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Die Einzelgaube darf eine Breite von 3,00m nicht überschreiten.

Von den Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindesten 1,25 m einzuhalten.
Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss 0,80m unterhalb des Firstes liegen.
(sh. Schemaschnitt 1)

§ 7

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf 0,45m über mittlerem Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. (sh. Schemaschnitt 2)
Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

§ 8

Drempel bis zu einer Höhe von 0,75m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, sind in der eingeschossigen Bauweise zulässig. (sh. Schemaschnitt 2 u. 3)

§ 9

Eine Vorgarteneinfriedung ist bis zu einer Höhe von 0,60m, 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 Hinterfront des Gebäudes, zulässig.
Es sind Hecken, Holz- und Maschendrahtzäune zulässig.
In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Mauern unzulässig.
An Eckgrundstücken sind Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie - beginnend ab Vorderfront des Hauses - zulässig.
Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern und Hausgruppen bis zu 2,0m Höhe und einer Tiefe von 3,50m ab rückwärtiger Hausfront beginnend auch als Mauern zulässig.

§ 10

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.
Im Reinen und Allgemeinen 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 bzw. Baulinie sind unzulässig.

§ 11

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 gemäß § 7 Abs. 6 GO NW kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung 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 Euskirchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Euskirchen, den *26.08.2004*

Friedl
Dr. Friedl
Bürgermeister



Begründung der örtlichen Bauvorschriften
für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr.
9, Stadt Euskirchen, Ortsteil Grossbüllesheim

Die Gestaltungsverordnung soll das Baugeschehen im Bereich des Bauungsplanentwurfes Nr. 9, Ortsteil Grossbüllesheim, für die Neubebauung, Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden in Bezug auf Proportionen, Größe und Dachform der Gebäudekörper regeln.

Im gesamten Bereich sind das Satteldach und das Pultdach vorherrschende Dachformen. In Anlehnung an das städtebauliche Umfeld und der Straßenraumgestaltung wird die Dachform für das Plangebiet auf Dachneigungen zwischen 35° bis 45° beschränkt. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen werden auch Flachdächer zugelassen

Die Begrenzung der Breite von Dachgauben begründet sich ebenfalls aus dem städtebaulichen Umfeld. Dachgauben sind hier die Ausnahme.

Zur Förderung umweltschonender Nutzungen durch neue Energieformen wird das Anbringen von Einrichtungen der Solartechnik allgemein zugelassen.

Um das Kleinklima zu verbessern und in Anlehnung an das städtebauliche Umfeld werden die Festlegungen zur Grundstückseinfriedung getroffen.

Das Anbringen von Werbeanlagen ist zur Präsentation einzelner Betriebe im Ortsbild erforderlich. Da besonders in den Gewerbe- und Mischgebieten mit der Anbringung einer Vielzahl von Werbeanlagen gerechnet wird und sich der Wunsch nach immer auffälligeren Werbeanlagen deutlich macht wird es notwendig, Festlegungen zu treffen. Störungen zu den benachbarten Nutzungen und des Ortsbildes sollen durch der Anordnung und Größe der Werbeanlagen so vermieden werden.

Euskirchen, den 26.08.2004

gez. Dr. Uwe Friedl

Bürgermeister