

GESTALTUNGSSATZUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12

DER STADT EUSKIRCHEN,

ORTSTEIL GROSSBÜLLESHEIM

G E S T A L T U N G S S A T Z U N G

der Stadt Euskirchen vom 30.09.1997

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 BauO NW getroffen.

Der Rat der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung vom 30.09.1997 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1995 (GV NW S. 1199), in Verbindung mit § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1995 (GV NW S. 218/982 SGV NW 232), diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12, Ortsteil Großbüllesheim erlassen.

Diese Satzung beinhaltet § 1 bis § 8.

§ 1

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, Ortsteil Großbüllesheim.

§ 2

Die Satzung ist, soweit gemäß § 86 BauO NW 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

Im Mischgebiet - MI - und im Allgemeinen Wohngebiet - WA - ist eine Drempelwand bis zu einer Höhe von 0,75 m gemessen ab Oberkante Fertigfußboden der Dachgeschoßdecke bis Oberkante Drempelwand zulässig.

Für Dachaufbauten gelten folgende Einschränkungen:

- Die Einzelgaube darf nicht breiter als 3,00 m sein.
- Sie dürfen in der Summe der Breite nicht mehr als 50% Trauflänge aufweisen.

Einrichtungen für Solartechnik sind allgemein zulässig.

§ 5

Werbeanlagen im Mischgebiet - MI - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; sie müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen und sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

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

Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder "Werbefahren" werden in der Größe wie folgt beschränkt:

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

Die Summe der Flächen aller übrigen Werbeanlagen wird pro Betriebseinheit auf 2,00 qm beschränkt.

§ 6

Einfriedungen der Grundstücke in Form von Mauern sind unzulässig.

Parkplätze sind durch Baumpflanzungen einzugrünen; dabei sind mindestens je 4 Parkplätze mit 1 hochstämmigen Baum - siehe Pflanzenliste - aus Baumschulware zu bepflanzen, zu pflegen und ggfls. zu ersetzen.

Für Parkplätze werden wasserdurchlässige und begrünbare Beläge festgesetzt, die mit Parkplatzzrasen zu begrünen sind. Die entsprechende Regelsaatgutmischung ist nach DIN 18917 - Rasen - auszuwählen.

Geplante Einfriedungen, Carports und Garagen sind durch Strauchpflanzungen einzubinden oder mit rankenden Pflanzen zu begrünen und so zu erhalten.

Die zu verwendenden Pflanzenarten sind der Pflanzenliste - siehe Anhang - zu entnehmen.

Ökologisch gleichwertige Alternativen sind ausnahmsweise zulässig.

Die zu verwendenden Pflanzqualitäten und Gehölzarten sind dem Anhang (siehe Pflanzenliste) zu entnehmen.

§ 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 BauO NW. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet 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 Stadtdirektor 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 20.01.1998

gez. Kuckertz
Bürgermeister