

GESTALTUNGSSATZUNG
der Stadt Euskirchen vom
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 a, 3. Änderung, Ortsteil Kuchenheim

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 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 a, 3. Änderung, Ortsteil Kuchenheim erlassen.

§ 1
Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 a, 3. Änderung, Ortsteil Kuchenheim.

§ 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 Dachneigungen von 0-35⁰ zulässig. Krüppelwalmdächer sind im Geltungsbereich unzulässig.

§ 4
Material und Farbe der Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen sind zulässig:

Tondachziegel oder Betondachsteine in den RAL-Farbtönen:

-RAL 7009-7022, 7024, 7026, 7043 (Grautöne)

-RAL 8002-8022, 8024-8028 (Brauntöne)

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

Glänzend wirkende Oberflächen sind unzulässig.

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.

Die Gesamtsumme der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist in ihrer Summe bis zu 50% der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

Der horizontale Abstand einzelner Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,0 m betragen. Von den Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mind. 0,80 m (lotrecht gemessen) unterhalb des Dachfirstes liegen.

Der einzelne Dachaufbau bzw. -einschnitt darf eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

Zwerchgiebel (Dachaufbauten in Verlängerung des aufgehenden Außenmauerwerks mit Unterbrechung der Trauflinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,00 m und maximal ein Drittel der Länge der traufständigen Außenwand zulässig.

§ 6

Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) darf eine Höhe von 0,50 m über dem interpolierten, mittleren Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische 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 Erschließungsstraße bis zur Gebäudevorderkante sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig. Sie sind ausschließlich als lebende Hecken und offen Einfriedungen (Zäune) zulässig.

An den seitlichen Grundstücksgrenzen zu den Verkehrsflächen, im Bereich der gartenseitigen Terrassen, sind lebende Hecken, offenen Einfriedungen (Zäune) sowie geschlossene Einfriedungen (Mauern, Gabionen, Sichtschutzwände) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbargrundstück und zur öffentlichen Grünfläche sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Entlang der gärtnerischen Grenzen zum Ortsrand hin sind Einfriedungen ausschließlich als offene Einfriedungen (Zäune) sowie Hecken zulässig.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur/ ausschließlich an Gebäuden und nicht oberhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen sind ausschließlich am Standort der Dienstleitung 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.

Euskirchen, den __.__.2018

Gez.
Dr. Friedl
Bürgermeister

Begründung der Gestaltungsvorschriften

für den Bereich des Bebauungsplanes 13a, 3. Änderung, Kreisstadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen, im Bereich zwischen Am Bäcker-Janns-Kreuz und dem Wirtschaftsweg

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 13a, 3. Änderung, Ortsteil Kuchenheim, Festsetzungen für die Neubebauung, für Umbauten und Erweiterungen von Gebäuden sowie für Werbeanlagen, Einfriedungen und Abgrabungen getroffen.

§§ 3 bis 5

Dachform, Material und Farbe der Dacheindeckungen, Dachaufbauten/Dacheinschnitte

In Anpassung an die Umgebungsstruktur und um sowohl innerhalb der benachbarten Baugebiete eine homogene Struktur zu erzielen, als auch Gestaltungsräume zu schaffen, werden geneigte und flache Dächer zugelassen. Krüppelwalmdächer sind als ortsuntypische Form ausgeschlossen.

Die zulässige Dachneigung von 0-35⁰ ermöglicht einen vielfältigen Gestaltungsspielraum.

Im ganzen Stadtgebiet herrschen dunkelgraue Dacheindeckungen mit matter Oberfläche vor. Deshalb wird die Dacheindeckungsauswahl in Farbe und Material eingeschränkt. Eine Vielzahl von verschiedenen Farben würde zu einer städtebaulich unerwünschten Unruhe führen.

Die Beschränkung hinsichtlich der Größe und Anordnung der Dachaufbauten und –einschnitte erfolgt, um das Hauptdach eines Gebäudes als solches erkennen zu können und um eine ruhige Dachlandschaft zu bilden.

§ 6

Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Bestimmung der Höhe der Oberkante Erdgeschossfußbodens verhindert Entstehung von Wohngebäuden mit hohen Sockel und somit die Entwicklung der Gebäude in die Höhe und Entstehung großer ungliederter Fassadenflächen.

§ 7

Drempel

Mit der Einräumung der maximalen Drempelhöhe von 1,0 m wird die Entstehung von modernen Architekturformen und mehr Wohn- bzw. Nutzungsvolumen ermöglicht.

§ 8

Einfriedungen

Die Begrenzung der privaten Grundstücke zum öffentlichen Raum hin ist prägend für das benachbarte Baugebiet der Bebauungspläne 13a, 1. und 2. Änderung. Somit sollen die Einfriedungen des Neubaugebietes in Anpassung an die Umgebung gestaltet werden.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen werden, aufgrund der geplanten allgemeinen Wohnnutzung und in der Anpassung an das Anschluss Wohngebiet Bebauungspläne 13a, 1. und 2. Änderung eingeschränkt zugelassen. Auf diese Weise sollen die gestalterischen Störungen des Stadtbildes eines Wohngebietes vermieden werden.

§ 10
Abgrabungen

Die Einschränkungen bei der Abgrabungen an Gebäuden sollen Störungen durch die vergrößert wirkende Fassadenfläche sowohl auf die Nachbarbebauung als auch den öffentlichen Straßenraum vermeiden.

Euskirchen, den __.__.2018

Gez.
Dr. Friedl
Bürgermeister