

# **GESTALTUNGSSATZUNG**

## **der Stadt Euskirchen vom 9.4.2019**

### **für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Stotzheim**

Auf Grund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils bei Erlass der Satzung 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) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878),

§ 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein -Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 28.03.2019 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Bereich zwischen Jupiter Straße und Sonnenstraße, Ortsteil Stotzheim erlassen.

#### **§1**

##### **Geltungsbereich**

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Euskirchen.

#### **§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 Plangebiet sind für die mit „WA 1“ bezeichneten Bereiche für die Hauptgebäude als Dachform Flachdächer und geneigte Dächer mit Dachneigungen von 0-45° zulässig. In den mit „WA 2“ bezeichneten Bereichen sind für die Hauptgebäude als Dachform Flachdächer und geneigte Dächer von 0-15° zulässig.

#### **§ 4**

##### **Material und Farbe der Dacheindeckungen**

Als Dacheindeckung 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 begrünte Dächer zulässig.

#### **§ 5**

##### **Dachaufbauten/Dacheinschnitte**

Die Gliederung der Dachfläche durch Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist nur bei Dächern mit mindestens 35 Grad Dachneigung zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

Die Gesamtbreite 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 äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Der obere Schnittpunkt der Dachaufbauten bzw. der Dacheinschnitte muss mindestens 0,80 m (lotrecht gemessen) unterhalb des Dachfirstes liegen.

Zwerggiebel (Dachaufbauten in Verlängerung des aufgehenden Außenmauerwerks mit Unterbrechung der Trauflinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,0 m und maximal ein Drittel der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

## **§ 6**

### **Erdgeschossfußbodenhöhe**

Die Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) darf 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**

### **Einfriedungen**

Vorgarteneinfriedungen im Bereich der Erschließungsstraße bis zur Vorderkante Gebäude sind bis zu einer Höhe von 1,0 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.

An den seitlichen Grundstücksgrenzen zu den Verkehrsflächen, im Bereich der gartenseitigen Terrassen, sind lebende Hecken, offene Einfriedungen (Zäune) sowie geschlossene Einfriedungen (Mauern, Gabionen, Sichtschutzwände) bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

An den übrigen Grundstücksgrenzen sind entlang von Verkehrsflächen nur lebende Hecken und offene Einfriedungen (Zäune) zulässig.

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

Entlang der gartenseitigen Grenzen zum Ortsrand hin sind Einfriedungen nur als offene Einfriedungen durch Zäune sowie Hecken zulässig.

Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

Die Festsetzungen gelten nur für „WA 1“.

## **§ 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.

Euskirchen, den 09.04.2019

Der Bürgermeister  
In Vertretung  
Gez.  
Johannes Winckler  
Erster Beigeordneter