

GESTALTUNGSSATZUNG
der Stadt Euskirchen vom 16.07.2020
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20, Ortsteil Kuchenheim

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 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759),
§ 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein -Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)
hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 16.06.2020 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20, Ortsteil Kuchenheim erlassen.

§1

Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20, 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 Plangebiet sind für die mit WA 1 bis WA 3 bezeichneten Bereiche für die Hauptgebäude als Dachform ~~nur~~ **Flachdächer und** geneigte Dächer mit Dachneigungen bis maximal 45° zulässig.

Im Plangebiet sind für die mit WA 4 bezeichneten Bereiche für die Hauptgebäude als Dachform ~~nur~~ Flachdächer und geneigte Dächer mit Dachneigungen bis maximal 20° zulässig.
Krüppelwalmdächer sind im Geltungsbereich unzulässig.

§ 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 (Schwarzttöne)

Glänzende 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 Dachneigung zulässig.

Dachaufbauten 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**Drempel**

Drempel sind nur bei Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Der Drempel ist bis zu einer Höhe von max. 1,0 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, zulässig.

§ 7**Doppelhaushälften**

Zur Sicherstellung einer gestalterischen Einheit der beiden Doppelhaushälften ist die einheitliche Material- und Farbwahl bei der Dachgestaltung einzuhalten. Dies ist auch dann zu berücksichtigen, wenn an eine bestehende Doppelhaushälfte angebaut wird.

§ 8**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 zu öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

§ 9**Standorte für Müllbehälter**

Standorte für Müllbehälter sind so anzuordnen, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können, d.h.

- sie sind im Gebäude (z. B. Garage) unterzubringen,
- außerhalb von Gebäuden sind die Standorte für freistehende Mülltonnen auf mindestens drei Seiten dicht einzugrünen / zu bepflanzen. Gleiches gilt für die Aufstellung von Mülltonnenschränken.

§ 10**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.

§ 11**Abgrabungen**

Abgrabungen zur Belichtung von Räumen unterhalb des ersten Vollgeschosses dürfen höchstens 30% der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

§ 12**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.

§ 13**Bekanntmachung der Satzung**

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

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

➤ Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1 in der derzeit gültigen Fassung:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.*

Euskirchen, den 16.07.2020
Der Bürgermeister
gez. Dr. Uwe Friedl