Gestaltungssatzung der Stadt Euskirchen vom 02.02.2022 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 5. Änderung - Ortsteil Euskirchen

Auf Grund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils bei Erlass der Satzung geltenden Fassung:

- § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
- § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 14.12.2021 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 5. Änderung - Ortsteil Euskirchen - erlassen.

§ 1

Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 5. Änderung, 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

Dachformen

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind für die Hauptgebäude Dachneigungen bis max. 38 Grad zulässig.

Für die Hauptgebäude in erster Baureihe entlang der Vom-Stein-Straße im Gebiet WA 2 sind nur Satteldächer und begrünte Flachdächer zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

§ 4

Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen sind zulässig:

Tondachziegel oder Betondachsteine in den einfarbigen RAL-Farbtönen:

- RAL 7009-7022, 7024, 7036, 7043 (Grautöne)
- RAL 8002-8022, 8024-8028 (Brauntöne)
- RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (Schwarztöne)

Glänzende Oberflächen sind unzulässig. Außerdem sind Dacheindeckungen aus Zinkblech sowie begrünte Dächer zulässig.

§ 5

Dachaufbauten und 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 einer Gesamtbreite von 50% der der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

Die Einzelgaube darf eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

Der horizontale Abstand einzelner Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,00 m betragen. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mind. 0,80 m unterhalb des Dachfirstes liegen.

Zwerchgiebel (Dachaufbauten in Verlängerung des aufgehenden Außenmauerwerks mit Unterbrechung der Trauflinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,00 m zulässig.

§ 6

Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden darf eine Höhe von 0,45 m über mittlerem Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Ausnahmen sind zulässig, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

§ 7

Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, nur in der eingeschossigen Bauweise zulässig.

§ 8

Einfriedungen

Vorgarteneinfriedungen sind nur als Hecken oder Zäune hinter Hecken und bis zu einer Höhe von 1,00m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße, zulässig. Entlang der übrigen Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen ab Verlängerung der vorderen Hausflucht nur hinter lebenden Hecken bis maximal 2,00m Höhe zulässig. Mauern sind unzulässig.

Zum Abschluss der gartenseitigen Grenzen sind Einfriedungen ab vorderer Bauflucht bis zu einer Höhe von 2,00m ab Vorderfront des Gebäudes, als Hecke, Holz- und Metallzaun, zulässig. *Stabgitterzäune mit einem Sichtschutz aus Kunststoff (Sichtschutzstreifen) sind unzulässig.*

Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern bis zu 2,50m Höhe und einer Tiefe von 3,50m ab rückwärtiger Hausfront beginnend auch als Mauern zulässig.

§ 9

Werbeanlagen

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,5 m² begrenzt. Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze sind unzulässig.

§ 10

Abgrabungen

Abgrabungen zur Belichtung von Räumen unterhalb des ersten Vollgeschosses dürfen höchstens 30 % der entsprechenden Gebäudeseite betragen; zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind sie unzulässig.

§ 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 **§ 86** Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 12
Inkrafttreten

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 02.02.2022

Der Bürgermeister
gez. Sacha Reichelt