

GESTALTUNGSSATZUNG
der Stadt Euskirchen vom 14.03.2016
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21, Ortsteil Stotzheim

Aufgrund folgender 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 das Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208).

§ 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2015 (GV.NRW. S. 294)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 08.03.2016 diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21, Ortsteil Stotzheim erlassen.

§ 1

Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21, Ortsteil Stotzheim.

§ 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 Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind bei eingeschossiger Bauweise für die Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung bis max. 45 Grad zulässig, in der zweigeschossigen Bauweise bis max. 35 Grad.

Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind bei eingeschossiger Bauweise für die Hauptgebäude als Dachform Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 45 Grad zulässig, in der zweigeschossigen Bauweise bis max. 35 Grad.

Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

§ 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/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.

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 0,50 m über mittlerem 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. 1,00 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand zulässig.

§ 8

Einfriedungen

Vorgarteneinfriedungen im Bereich der Erschließungsstraße bis zur Vorderkante der Gebäude sind bis zu einer Höhe von 1,00 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 2,00 m zulässig.

An den übrigen Grundstücksgrenzen sind entlang der Verkehrsflächen nur lebende Hecken und offene Einfriedungen (Zäune) in Verbindung mit einer lebenden Hecke zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbargrundstück und zu der öffentlichen Grünfläche sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

§ 9

Werbeanlagen

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung. Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig. Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,50 qm begrenzt.

§10

Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, soweit sie für die höhengleiche Anpassung an die öffentliche Verkehrsfläche erforderlich sind und einen Mindestabstand von der rückwärtigen Grundstücksgrenze von 5,00 Metern nicht unterschreiten. Darüber hinaus sind Abgrabungen zur Belichtung von Räumen unterhalb des ersten Vollgeschosses zulässig, sofern sie höchstens 50% 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 14.03.2016

Gez. Dr. Friedl
Bürgermeister