

Gestaltungssatzungen

Bebauungsplan Nr. 47
Erftstadt-Lechenich
Judenstraße

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR

Az.: 61 21-20/47 Gi/My

| |
|--------------------|
| V.: 41185 |
| Datum 25.1.1985 |

An den ^{20.6.} ~~10.6.~~ *erst bei 3 U. h.*

Zutreffendes bitte ankreuzen

- Rat Haupt - Personal - Bau - Planungs - Kultur -
 Sozial - Schul - Werksausschuß Ausschuß f. Jugend, Freizeit und Sport

der Stadt Erftstadt zur Beschlußfassung,

- über den ^{14.5.} Haupt - Personal - Bau - Planungs - Kultur -
 Sozial - Schul - Werksausschuß Ausschuß f. Jugend, Freizeit und Sport
 Ausschuß f. öffentliche Ordnung

zur Vorberatung.

| |
|---|
| Betrifft: Bebauungsplan Nr. 47, Erftstadt-Lechenich, Judenstraße; hier: I. Satzungsbeschluß über baugestalterische Vorschriften gemäß § 81 Abs. 1 BauO NW II. Satzungsbeschluß über die Verringerung der Abstandsflächen sowie Genehmigung f. Werbeanlagen gemäß § 81 Abs. 1 und 2 BauO NW |
| Bezug: V 852 vom 16.10.1984 |

- Die Vorlage berührt nicht den Etat
 Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmenseite
 Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung; HHSt.
 Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung

 Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt; HHSt.
 Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt; HHSt.
 Deckung:

Ich bitte, folgenden Beschluß zu fassen:

Beschlußentwurf:

- Gemäß § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) wird für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47, E.-Lechenich, Judenstraße die als Anlage beigefügte Satzung beschlossen.
- Gemäß § 81 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) wird für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47, E.-Lechenich, die als Anlage beigefügte Satzung beschlossen.

x) Judenstraße

BEGRÜNDUNG:

Zu I.:

Die städtebauliche Struktur innerhalb des Planbereiches erfordert zur Wahrung und Entwicklung ihres historischen stadtbildprägenden Charakters gestalterische Vorschriften. Dazu sind u.a. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 81 BauO NW vorgesehen.

Zu II.:

Der historische Grundriß des Planbereichs wird im wesentlichen durch die engen Straßenräume und die vorhandene Bebauung geprägt. Zur Wahrung dieses Stadtbildes - die Straßenzeilen und -fluchten - ist die Satzung über die Verringerung der Abstandsflächen an Verkehrsflächen notwendig.

Ebenfalls zur Wahrung des Stadtbildes innerhalb der Altstadt soll über die in der Satzung geforderte Genehmigung eine Abstimmung der Werbung untereinander erreicht werden.

In Vertretung

(Wronka)

Techn. Beigeordneter

2 Anlagen

Beschlußausfertigung erhält: - 611 -
(vom Fachamt bitte ausfüllen)

S A T Z U N G

der Stadt Erftstadt

über Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47, Erftstadt-Lechenich, Judenstraße. Dieser räumliche Geltungsbereich ist im Anlageplan dargestellt. Der Anlageplan ist Bestandteil der Satzung.

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am 20.6.1985 gemäß § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Firstrichtungen

Die im Anlageplan dargestellten Firstrichtungen sind verbindlich.

§ 2

Wandöffnungen

(Fenster und Schaufenster)

- 2.1 Jedes Geschoß muß durch Wandöffnungen mit erkennbaren senkrechten Achsen gegliedert sein. Fenster sind in stehenden Formaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muß.
- 2.2 Die Summe der massiven Pfeilerbreiten der Fassade im Bereich der Fenster muß mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen. Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler zu unterbrechen.
- 2.3 Auch im Bereich der Erdgeschoßzone muß die Summe der massiven Pfeilerbreiten im Bereich der Schaufenster bzw. Fenster mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen.
- 2.4 Die Ausbildung von Arkaden und einer gegenüber der vorhandenen Bauflecht zurückgesetzten durchgehenden oder in die Tiefe springenden Schaufensterfront sind zulässig.
- 2.5 Die Schaufensterfront - Erdgeschoßzone - muß aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich der Gesamtfassade einordnen. Dieses gilt für die Wahl des Maßstabes, der Gliederung, für das Material und die Farbe.
- 2.6 Schaufensteröffnungen sind in stehenden bis maximal quadratischen Formaten auszuführen, sofern die Erdgeschoßzone nicht entsprechend Ziffer 2.4 ausgebildet wird.
- 2.7 Schaufensterreihungen sind durch mindestens 24 cm breite Mauerpfeiler zu unterbrechen.

2.8 Ausnahmen von den Festsetzungen 2.1 bis 2.3 sowie 2.6 und 2.7 können gestattet werden, wenn nur so die Einfügung in eine bestehende Fassade erreicht werden kann und die Abweichung zwingend erforderlich ist.

§ 3 Werbung

Werbeanlagen, Markisen und Schaufenstervorbauten müssen im gesamten Planbereich entsprechend der Schaufenstergliederung unterteilt und dürfen nicht auf Einzelgebäude übergreifend ausgebildet werden. Sie sind nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage einzuordnen. Das gleiche gilt für Warenautomaten.

§ 4 Dächer

Als Dachform wird im Plangebiet Satteldach festgesetzt; nur als begründete Ausnahme kann Flachdach gestattet werden.

In der geschlossenen Bauweise ist für traufenständige Gebäude die Dachneigung mindestens eines Nachbargebäudes zu übernehmen. Ohne Bezugsdach wird eine Dachneigung zwischen 30° und 40° festgesetzt.

Für die Dacheindeckung geneigter Dächer sind folgende Materialien zulässig:

Dunkel engobiierte Dachziegel, schwarzfarbene Betondachsteine, Schiefer.

Dachüberstände und Gesimsausbildungen sind nur bis maximal 0,50 m Ausladung zulässig. Dachaufbauten und Dachgauben haben sich im Maßstabsverhältnis der Dachfläche unterzuordnen. Die Größe wird auf das zur Belichtung von Aufenthaltsräumen notwendige Maß beschränkt. Dabei sollen die Gestaltungsmerkmale der senkrechten Fassadengliederung unter Berücksichtigung der Achsen übernommen werden.

Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig.

§ 5 Fassaden

Zur Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

Verblendmauerwerk, glatte und strukturierte Putze.

Diese Festsetzung gilt nur für die Hauptfassadenfläche, nicht für untergeordnete Fassadenteile, z.B. Brüstungen usw.

§ 6 Einfriedungen

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m als Maschendrahtzaun zulässig, der zu begrünen ist. Ausnahmen sind nur im begründeten Einzelfall zulässig.

Stacheldraht ist unzulässig.

§ 7
Begrünung

Flachdächer in eingeschossiger Bauweise sind zu begrünen (mindestens 50 % ihrer Fläche). Eine entsprechende Wandbegrünung kann als Alternative zugelassen werden (mindestens 30 % der Wandflächen).

Die Umfassungswände der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gartenhöfe sind zu begrünen (mindestens 30 % der Wandfläche).

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung der Stadt Erftstadt über Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47, Erftstadt-Lechenich, Judenstraße wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt;
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden;
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erftstadt, den

(Cremer)
Bürgermeister

S A T Z U N G

der Stadt Erftstadt

über Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47, Erftstadt-Lechenich, Judenstraße.
Dieser räumliche Geltungsbereich ist im Anlageplan dargestellt. Der Anlageplan ist Bestandteil der Satzung.

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am 20.6.1985 gemäß § 81 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 in der Altstadt von Lechenich sind geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 BauO NW vorgeschriebenen Masse für Abstandsflächen zulässig.

§ 2

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 in der Altstadt von Lechenich ist allgemein für genehmigungsfreie Werbeanlagen eine Genehmigung erforderlich.

§ 3

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung der Stadt Erftstadt über Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47, Erftstadt-Lechenich, Judenstraße wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt;
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden;
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erftstadt, den

(Cremer)
Bürgermeister

Anlageplan zur Satzung der
 Stadt Erttstadt über Festsetzungen
 nach § 81 BauO iW für den räumlichen
 Geltungsbereich des BP Nr. 47,
 Erttstadt-Lechenich, Judenstraße



Stadtgraben

STADT ERTTSTADT
 DER STADTDIREKTOR

MASSTAB: DATUM:
 PLANUNGSABTEILUNG I.A.

01.02.5