

S A T Z U N G

der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen und die Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes (BPl) 009 b in Hürth Hermülheim

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 476) und des § 81 (1) 3, 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauo NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW, S. 419) hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 23.4.85 folgende Satzung beschlossen:

I. ALLGEMEINES

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Wirkungsbereich des BPl. 009 b, der in dem Übersichtsplan vom 01.09.1984 dargestellt ist, der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden für die Gestaltung aller baulichen Neuanlagen, für die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, insbesondere die Bepflanzung und für die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen.

II. BESONDERE ANFORDERUNGEN

§ 3

Traufhöhen

Die höchstzulässigen Traufhöhen - Abstand von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachhaut - betragen bei 1geschossiger Bebauung max. 3,5 m, bei 2geschossiger Bebauung max. 6,0, bei 3geschossiger Bebauung max. 9,0 m und bei 4geschossiger Bebauung max. 12,0 m.

§ 4

Dächer

Die Dächer der Baukörper mit giebelständigem Dach sind mit einer Neigung von 40°, mit Walme- oder Zeltdach von 30° auszubilden. Die Dächer der Garagen sind mit einer Neigung von 0° bis 5° als Flachdach auszubilden.

§ 5

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu 30 % der Traufängen zulässig.

§ 6

Außenwände

Die Außenwände der Gebäude einschl. der nicht zum Ausbau bestimmten Giebelflächen und der Garagen sind einheitlich als unverputztes Mauerwerk gem. DIN 1043 oder verputztes Mauerwerk herzustellen. Zur Gliederung der Baukörper sind abweichend Materialien bis 30 % der Fassadenfläche zulässig.

III. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN UND DER EINFRIEDIGUNGEN

§ 7

Unbebaute Flächen

- 7.1 Die zu befestigenden Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Naturziegelstein oder Betonwerksteinpflaster zu befestigen.
- 7.2 Die unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht abgegraben sondern müssen auf Straßenniveau aufgeschüttet werden. Die Aufschüttungsgrenze liegt Hinterkante der im Bereich der Bauweise ausgewiesenen Garagen. Da wo Garagen im Bauwich nicht ausgewiesen sind, ist durch eine leichte Geländeabböschung ein Übergang zum vorhandenen Niveau zu schaffen. Vorgärten als Arbeits- oder Lagerflächen zu nutzen ist nicht gestattet.

§ 8

Einfriedigungen

Als Abschirmung der Hausgärten zur Straßen hin und an Verkehrsflächen sind als Einfriedigungen entsprechend der Lage im Gestaltungsplan als lebende Becken bis zu einer max. Höhe von 1,8 m zulässig. Außerdem sind zusätzlich Sichtschutzzäune aus Holz in 1 m Abstand von Hinterkante Verkehrsfläche bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.

An anderen, als den im Gestaltungsplan dargestellten Stellen im Vorgartenbereich - als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Baugrenze bzw. vorhandener Bauflucht und Straßengrenzungsline - sind Einfriedigungen in einer Höhe bis max. 0,5 m Höhe als lebende Becke zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Grundstücke sind als Flechtzäune oder als Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,2 m zulässig.

§ 9

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan vom 10.09.1984 ist Bestandteil dieser Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Plan bei der Stadt Hürth zu jedermann Einsicht offengelegt wird.

IV. GELDBÜßEN UND INKRAFTTRETEN

§ 10

Geldbußen

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 73 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Erftkreis in Kraft.

Der Bürgermeister

