

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 81 BauO NW (GESTALTUNGSSATZUNG)
FÜR EINEN TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES 013 b/c ("BONNSTRASSE/
SEVERINUSSTRASSE")**

INHALT

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Allgemeine Zielsetzung der Satzung
3. Sachlicher Geltungsbereich
4. Bestandteile der Satzung
5. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
6. Die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Standplätzen für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Einfriedigungen

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Satzung gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 013 b/c "Bonnstraße/Severinusstraße".

Der Geltungsbereich umfaßt die Gebiete WA 1, WA 2 und MI des BPL 013 b/c. Das im BPL festgesetzte WA 3 wird nicht berührt.

Die Abgrenzung verläuft im einzelnen wie folgt:

- im Südwesten auf der Straßenmitte der Bonnstraße
- im Nordwesten auf der südöstlichen Grenze des Flurstücks 4522 und auf der südwestlichen und nordwestlichen Grenze des Flurstücks 4548
- im Nordosten auf der Abgrenzung des BPL zwischen WA 2 und WA 3, auf der südöstlichen Grenze des Flurstücks 4309 und auf der Straßenmitte der Severinusstraße
- im Südosten auf der Straßenmitte der Luxemburger Straße (alle Flurstücke Flur 7, Gemarkung Hermülheim)

Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

2. ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DER SATZUNG

Die gleichermaßen exponierte und zentrale Lage des Plangebietes im Kreuzungsbereich von Bonnstraße und Luxemburger Straße erfordert neben einer sorgfältigen städtebaulichen Planung auch eine Steuerung der zukünftigen Gestaltung.

Durch die Vorgabe eines Gestaltungsrahmens soll die Entwicklung eines harmonischen und repräsentativen Eingangsbereiches in die Stadt Hürth ermöglicht werden.

Mit den nachfolgenden Bauvorschriften will die Stadt ihre baugestalterischen Absichten in Korrespondenz zu den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans absichern.

...

Durch die Festsetzung von Sockel- und Traufhöhen soll die optische Wirksamkeit unterschiedlicher Geschößzahlen erreicht werden, was sowohl zur Schaffung städtebaulicher Dominanten als auch eines harmonischen Straßenraumes geeignet ist.

Die Beschränkung auf bestimmte Materialien und Farben soll ebenso wie Festsetzungen in bezug auf Dachformen und Gauben die Schaffung eines harmonischen Gesamtensembles gewährleisten.

Durch die gestalterischen Festsetzungen für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke soll ein ansprechendes grünes Gesamtbild des Straßenraums und eine harmonische Integration von Vegetation in die Bebauung erreicht werden.

3. SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Inhalt der Satzung sind die im folgenden aufgeführten Vorschriften über

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,
- die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Standplätzen für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen.

4. BESTANDTEILE DER SATZUNG

Neben den vorliegenden textlichen Vorschriften ist ein Lageplan mit zeichnerischen Darstellungen der Vorschriften Bestandteil der Gestaltungssatzung (§ 81 (3) BauO NW).

5. DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 81 (1) Nr. 1

5.1 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung

Soweit im Plan zur Satzung nicht anders festgesetzt, ist als Hauptdachform das Satteldach mit einer Neigung von 35° - 40° zulässig.

Die Hauptfirstrichtung wird entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Plan zur Satzung festgesetzt.

Im Bereich WA 1 sind für die zweigeschossigen Einzelhäuser Zeltdächer mit einer Neigung von 25° - 30° festgesetzt.

Für oberirdische Garagen oder Carports sind grundsätzlich nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° - 20° zulässig.

Die Firstrichtung wird entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Plan zur Satzung festgesetzt.

Einzelgaragen oder Carports als seitlicher Anbau sind auch mit Pultdächern mit einer Neigung von 15° - 20° zulässig, wenn ihre Traufe auf der längeren freien Seite liegt.

Walmdächer in jedweder Form sind nicht zulässig, auch nicht als sogenannte Krüppel- oder Fußwalmdächer.

5.2 Höhen (Traufhöhe: TH; Sockelhöhe: SH), Dämpfung

Die zulässigen Höhen sind gemäß der Angaben im Plan zur Satzung festgesetzt.

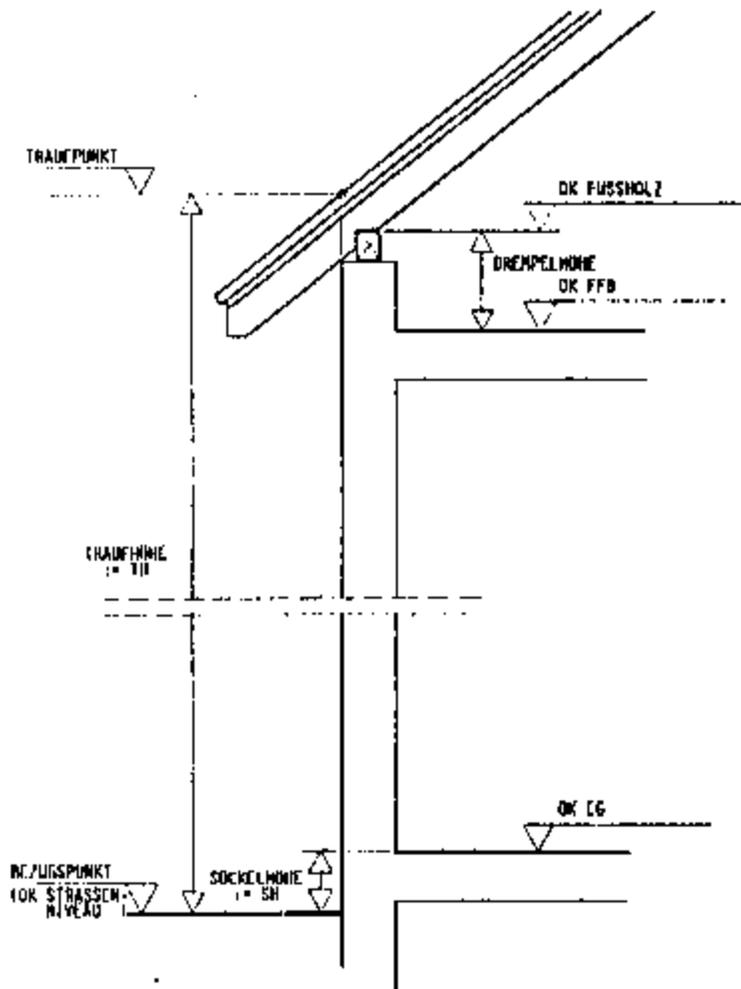
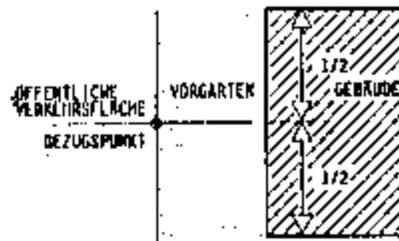
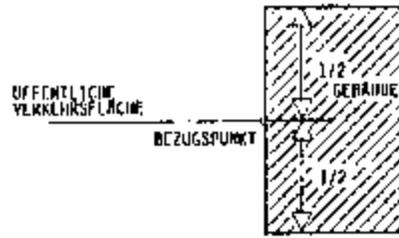
Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes.

Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.

Die festgesetzte Traufhöhe muß über mehr als 3/4 der Gebäudebreite oder bei Geschosswohnungsbau über mehr als 3/4 der einzelnen Wohnungsbreite eingehalten werden.

Unter Sockelhöhe ist die Höhe der Fußbodenoberkante des 1. Vollgeschosses zu verstehen. (Bei Niveauunterschieden gilt der Mittelwert.)

Dämpfung sind so zu bemessen, daß die zulässige TH nicht überschritten wird. Soweit eine Traufhöhe nicht festgesetzt ist, sind Dämpfung bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.



5.3 Gliederung, Proportionen

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Summe der Frontbreiten von Dachaufbauten und -einschnitten darf 1/3 der gesamten Dachbreite nicht überschreiten. Als Maß der Gaubenlänge gilt die untere Länge der Gaubenansicht.

Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in einer horizontalen Ebene (also nicht übereinander) zulässig und dürfen nicht ins obere Viertel der Dachhöhe reichen.

5.4 Materialien

Fassaden

Als Material für die Fassaden ist ausschließlich heller Putz oder überwiegend heller Putz in Verbindung mit rotem Ziegel (bis zum Verhältnis 50/50) zulässig.

Für untergeordnete und gliedernde Fassadenelemente können abweichende Materialien und Farben zugelassen werden.

Ausgeschlossen werden Verkleidungen mit gewellten Platten oder Elementen auf bituminöser und Kunststoffbasis, die eine material-spezifische Gliederung, wie z. B. von Ziegelmauerwerk, vortäuschen.

Dacheindeckungen

Als Hauptdacheindeckungen sind nur Dachziegel in den Farbtönen "Dunkelbraun" und "Schwarz" der RAL-Farbskala zulässig.

Es werden Fenster und Hauseingangstüren aus Holz empfohlen.

Als Vordächer über Hauseingängen werden leichte Konstruktionen aus Holz, Stahl oder Glas empfohlen.

6. Die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Standplätzen für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Einfriedigungen § 81 (1) Nr. 4 BauO NW

Stellplatzflächen und Zufahrten zu ebenen Garagen sind zu mindestens 20 % zu begrünen (Fugenvegetation, Pflanzflächen) oder unversiegelt zu belassen, z. B. wassergebundene Decke.

Standplätze für Müllbehälter sind nicht einsehbar von den Erschließungsflächen anzuordnen und einzugrünen.

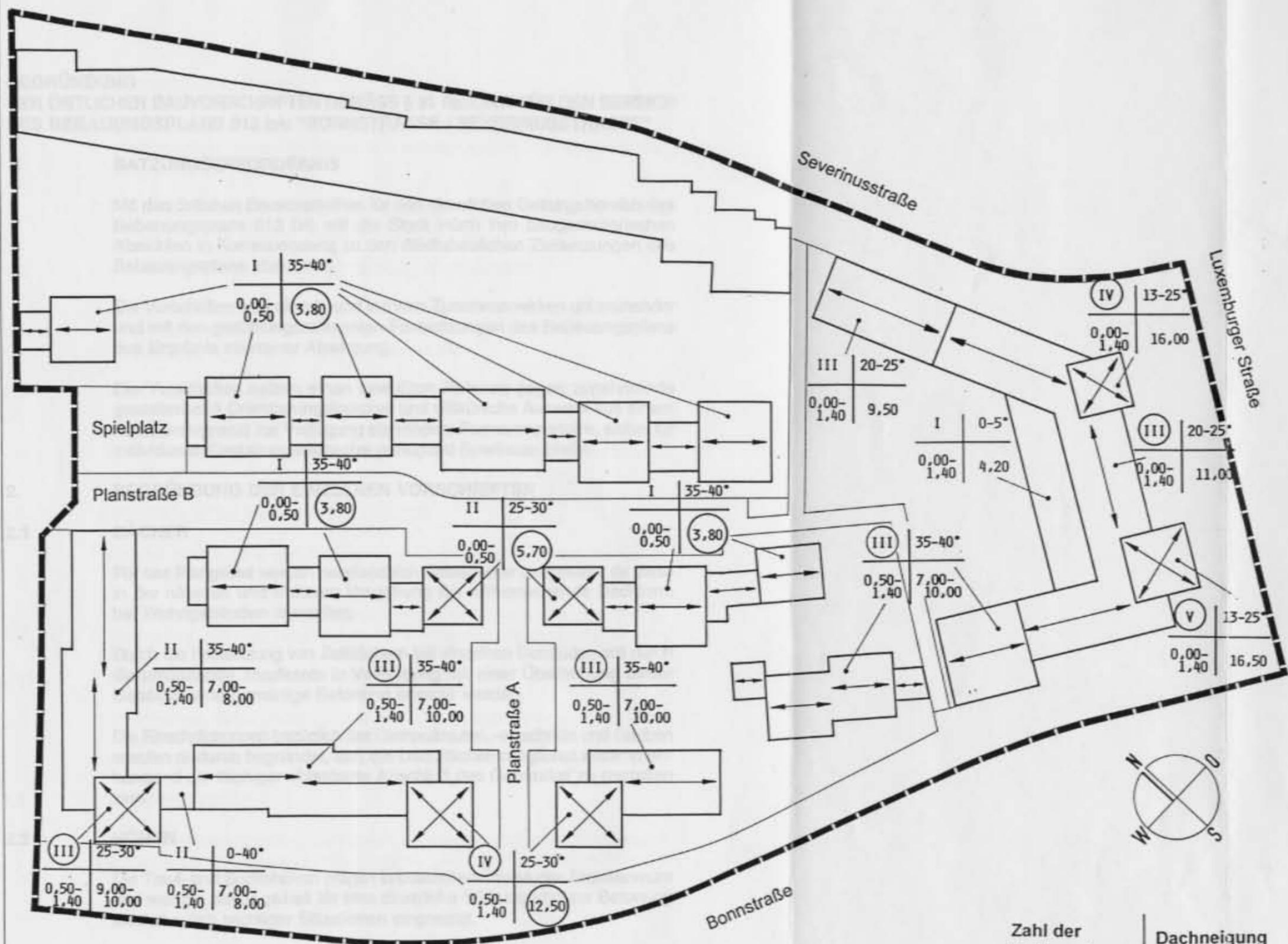
Vorgärten und Hausgärten sind zu mindestens 80 % zu begrünen. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. In Vorgärten sind wasserundurchlässig verlegte Materialien unzulässig.

Einfriedigungen von Vorgärten sind nur zulässig als Laubhecken (lebende Einfriedigungen) mit einer maximalen Höhe von 0,80 m.

Sonstige Einfriedigungen sind nur als Laubhecken bzw. als Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer dauerhaften Begrünung durch Laubhecken und/oder Rankgewächse zulässig bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m.

Grundsätzlich gilt, daß eine festgesetzte Begrünung dauerhaft zu erhalten ist.

**Plan zur Gestaltungssatzung
zum Bebauungsplan 013 b/c
"Bonnstraße/Severinusstraße"**



- ← (Haupt-) Firstrichtung
- Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstmaß
- Ⓜ zwingend
- Dachneigung (°)
- 35-40° Unter- und Obergrenze
- Sockelhöhe (m) (über Bezugspunkt)
- 0,00-1,40 Unter- und Obergrenze
- Traufhöhe (m)
- 9,50 als Höchstmaß
- Ⓜ 12,50 zwingend
- 7,00-10,00 Unter- und Obergrenze
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung

| | |
|------------------------|-------------|
| Zahl der Vollgeschosse | Dachneigung |
| Sockelhöhe | Traufhöhe |



03.06.1993
K. Kirsch

PLANUNGSGRUPPE
- HOME -
ARCHITEKTEN
PLANER
ALTE KIRCHSTR. 1
5024 PULHEIM 2
TEL. 02234 / 81199
FAX. 02234 / 82266