

ERSTAUSFERTIGUNG

S A T Z U N G

der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen im Bereich des Bebauungsplanes 103 a im Stadtteil Stotzheim

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.79 (GV NW S. 122), hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 26.05.81 folgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeines

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Wirkungsbereich des Bebauungsplanes 103 a der in dem Übersichtsplan vom 28.10.80 dargestellt und Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden für alle baulichen Neuanlagen und die unbebauten Flächen.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen und Maßnahmen aller Art, auch Reparaturen und Renovierungen, haben sich in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe der Eigenart des vorhandenen Ortsbildes in der näheren Umgebung nach Maßgabe der §§ 4-13 anzupassen.

...

II. Besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung

§ 4

Sockelhöhen

Die höchstzulässigen Sockelhöhen, Abstand zwischen der Höhe der Hinterkante Gehweg - gemessen an der jeweiligen Gebäudemitte - und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, betragen mindestens 0,10 m und maximal 0,40 m.

§ 5

Traufhöhe

Die höchstzulässigen Traufhöhen ohne DrempeL, Abstand von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Außenmauerwerk, betragen bei 1-geschossiger Bebauung maximal 3,00 m, bei 2-geschossiger Bebauung maximal 6,00 m, mit DrempeL betragen bei 1-geschossiger Bebauung maximal 3,50 m, bei 2-geschossiger Bebauung maximal 6,50 m.

§ 6

Dächer

Die im Gestaltungsplan festgelegte Dachneigung gilt nicht für die Garagen. Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Bei Baukörpern auf verschiedenen Grundstücken, die städtebaulich eine Einheit bilden, ist die Dachneigung, die Eindeckung und die Farbe (dunkelfarbig, keine grellen Farbtöne) auf die unmittelbare Umgebung so abzustimmen, daß die Ziele des Gestaltungsplanes erreicht werden, ein homogenes städtebauliches Gesamtbild zu schaffen.

§ 7

DrempeL

DrempeL sind nur bis max. 1 m an einer Gebäudeaußenseite zugelassen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist die DrempeLhöhe auf die Nachbargebäude abzustimmen.

§ 8

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis 40 % der Trauflänge zulässig.

§ 9

Außenwände

1. Die Außenwände aller Gebäude, hierzu gehören auch die Giebelflächen, die nicht zum Anbau bestimmt sind, sind als unverputztes Mauerwerk gem. DIN 1053 aus gebrannten, unglasierten Ziegeln oder Kalksandsteinen herzustellen. Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich in Art und Farbe zu gestalten.
2. Zur Gliederung der Baukörper sind von Pkt. 1 abweichende Materialien bis zu 25 % der Fassadenfläche zulässig.

III. Besondere Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen und der Einfriedigungen

§ 10

Unbebaute Flächen

Die unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten, Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Die Art der Bepflanzung ist entsprechend den Festsetzungen des Gestaltungsplanes vorzunehmen. Rasenflächen sowie Anpflanzungen von Strauchgruppen sind zulässig. Flächen, die befestigt werden, sind mit Natur-, Ziegelstein- oder Betonwerksteinpflaster zu befestigen.

§ 11

Abgrabungen

Abgrabungen im Vorgartenbereich sind unzulässig.

§ 12

Einfriedigungen

In Vorgärten (als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Baugrenze, Baulinie bzw. vorhandener Bauflucht einschl. deren gedachter Verlängerungslinie im Bereich des Bauwuchs und der Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen in einer Höhe bis max. 0,50 m lebende Hecke zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer lebenden Hecke max. Höhe 1,65 m auszubilden. Seitliche Grundstücksabgrenzungen erhalten einheitlich maximal 1,00 m hohe Maschendrahtzäune.

§ 13

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan vom 24.11.80 ist Bestandteil dieser Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Plan bei der Stadt zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

IV. Geldbußen und Inkrafttreten

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gem. § 101 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM geahndet werden.

§ 15

Inkrafttreten

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

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

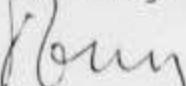
Die vorstehende Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen im Bereich des Bebauungsplanes 103 a im Stadtteil Stotzheim wird hiermit bekanntgemacht. Der Oberkreisdirektor des Erftkreises hat die Genehmigung am 21.09.1981 - 61.41.07.03 - 103 - erteilt.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist beim Zustandekommen dieser Satzung seit der Veröffentlichung der Satzung unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres gegenüber der Stadt Hürth geltend gemacht worden ist, 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 Hürth vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Stadtdirektor der Stadt Hürth, Rathaus, 5030 Hürth-Hermülheim geltend gemacht werden.

Hürth, 05. Oktober 1981
Der Bürgermeister



Tonn

Hinweis: Vorstehende Satzung mit Plan können während der Sprechstunden montags, mittwochs und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 13.30 - 17.30 im Planungsamt Reifferscheidstraße 4, eingesehen werden. Übersichtsplan s. Anlage BPlan