

*gültige Fassung
nach 1. Änd.
ab 1992*

Satzung der Stadt Brühl

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, von Werbeanlagen sowie die Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen für den Bereich Kastanien- und Metzenmacherweg vom 04. September 1989 in der Fassung der Änderungssatzung vom 27.01.1992.

Aufgrund der §§ 4 Abs. 2 und 3, 28 Abs. 1 Satz 2 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 sowie § 79 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 2, 3 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419) hat der Rat in seiner Sitzung am 19.06.89 und am 16.12.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Satzungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Südwesten durch die südwestliche Grenze der Grundstücke Ahornweg 2 - 18,
- im Nordwesten durch die nordwestliche Grenze des Grundstückes Ahornweg 2 und durch den Kastanienweg
- im Nordosten durch den Nußbaumweg und die nordöstliche Grenze des Grundstückes Metzenmacherweg 105
- im Südosten durch die südöstliche Grenze der Grundstücke Metzenmacherweg 105 - 133 sowie deren Verlängerung entlang der südöstlichen Grenze des Grundstückes Ahornweg 18.

Der Gestaltungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Dachform und Gestaltung

Sämtliche Wohngebäude sind mit Satteldach mit 30° Dachneigung zu erstellen. Abweichungen von der Dachneigung bis zu 35° können zur Anpassung an bestehende Dächer in der Hauszeile Nussbaumweg 16 - 32 gestattet werden. Die Firstrichtungen, bei Winkelhäusern die Hauptfirstrichtungen, sind im Gestaltungsplan für eine Baugruppe eingezeichnet.

Die Anordnung von Drempeln ist bei zweigeschossigen Bauten nicht gestattet. Bei eingeschossigen Häusern ist ein Drempel von maximal 80 cm Höhe, gemessen von Oberkante Fußboden bis zum Schnittpunkt Außenkante Fassade/Dachsparren nur zulässig, wenn die Haustiefe bzw. die Breite des Dachdreiecks (Querschnitt) 9,0 m nicht übersteigt. Bei breiteren Dachdreiecken verringert sich die zulässige Drempelhöhe im Gefälle der zulässigen Dachneigung.

Dachgauben sind nur an der der Erschließungsstraße abgewandten Seite zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Häuser Nußbaumweg 18 - 32. Giebelständig zur Straße stehende Dächer dürfen keine Dachgauben erhalten. Die Länge der Dachgauben darf nur bis zur 0,7 der Dachlänge betragen. Die Höhe der Dachgaube, gemessen von der äußeren Schnittlinie der Gaube mit der Dachfläche bis zur Oberkante der Gaube darf 1,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Dachgaube vom seitlichen Dachrand muß mindestens 1,40 m betragen.

Dachüberstände dürfen an der Traufe 60 cm, am Giebel 40 cm nicht überschreiten.

Als Material sind Ziegel oder Betondachsteine, als Farben dunkelrot bis anthrazit zugelassen.

Die Dachflächen der Garagen sind als Flachdach auszuführen. Ausnahmsweise kann ein 30° Satteldach gestattet werden, wenn sichergestellt ist, daß eventuell angrenzende Garagen in der gleichen Weise ausgeführt werden.

§ 3

Außenwände

Die sichtbaren Außenwände der Gebäude sind entweder als Mauerwerk aus gebrannten Ziegelsteinen, aus Kalksandsteinen oder als Außenputz mit der Farbabstufung weiß bis grau oder weiß bis gelb herzustellen. Außerdem sind Verkleidungen aus anthrazitfarbenen Materialien in kleinformatischen Platten bis 25 x 35 cm Größe zulässig.

Imitationen von Sichtmauerwerk sind unzulässig.

Die Garagenbauten sind in weiß bis grauem Putz oder in Sichtmauerwerk zu gestalten.

§ 4

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur als Hinweis an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Flächengröße von 0,30 qm zulässig.

3

§ 5

Einfriedungen

Zwischen der vorderen Hausfront und der Straße sind Einfriedungen nur in Form von Holzlattenzäunen, Holzspriegelzäunen oder Jägerzäunen bis zu 50 cm Höhe oder beschnittenen Hecken bis zu 80 cm Höhe zulässig. Bei Eckgrundstücken ist die Hausfront und dessen Verlängerung an der zugehörigen Erschließungsstraße hierfür maßgebend. Als Einfriedungen außerhalb der vorbeschriebenen Vorgartenzone sind nur Holzspriegelzäune, Jägerzäune oder Maschendraht bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. An der Südwestseite des Satzungsgebietes, d.h. der Grenze zum Freizeitpark, dürfen Einfriedungen bis 1,80 m Höhe erstellt werden. Wandartige Bauarten von Einfriedungen sind unzulässig. In Verbindung mit Garagen können auch ausnahmsweise Mauern bis zur Garagenhöhe gestattet werden.

§ 6

Befreiungen

Befreiungen von der Satzung können unter den in § 68 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genannten Voraussetzungen erteilt werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Hinweis:

Ordnungswidrig gemäß § 79 Abs. 1 Ziff. 14 der Bauordnung NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Festsetzungen dieser Satzung genehmigungspflichtige oder genehmigungsfreie Vorhaben ausführt.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Brühl in Kraft.

Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Plan von diesem Tag an beim Planungsamt der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, während der Dienststunden (montags - mittwochs von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 18.00 Uhr, freitags von 8.00 - 12.00 Uhr) von Jedermann eingesehen werden kann.

Brühl, den 19.06.1989



Der Bürgermeister

(Wilhelm Schmitz)

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Brühl über örtliche Bauvorschriften für den Bereich Kastanien- und Metzenmacherweg wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

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

Hinweis:

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Stadtdirektor der Stadt Brühl, Rathaus, 5040 Brühl geltend gemacht werden.

Die Satzung mit Plan kann während der Dienststunden

sowie	montags	-	freitags	von	8.00	-	12.00	Uhr
	montags	-	mittwochs	von	14.00	-	16.00	Uhr
	donnerstags			von	14.00	-	18.00	Uhr

im Planungsamt der Stadt Brühl, Rathaus A, Zimmer-Nr. A 121 oder 127, 5040 Brühl, zur Einsicht öffentlich aus.

Brühl, 04.09.1989



DER BÜRGERMEISTER

(Wilhelm Schmitz)