

Satzung der Stadt Brühl

über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für den Bereich der 'Merricher Straße' vom 13.5.1998

Aufgrund der §§ 7 und 41, Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) i.V. mit § 86 Abs. 1, Nr. 1, 4 + 5 und Abs. 5, § 84 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 2, 3 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. Nr. 29 vom 13.04.95, S. 218) hat der Rat in seiner Sitzung am 27.4.1998 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfaßt die Grundstücke der Merricher Straße 5 - 69, 6 - 72.

§ 2

Dächer

1. Die Dachneigung wird mit 38° festgesetzt.
2. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Walm- und Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.
3. Die Firstlinie ist in der Längsachse eines Doppelhauses bzw. Dreiergruppe auszurichten. Siehe Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist.
4. Dachüberstände sind nur im Bereich der Traufe bis zu 0,50 m zulässig. Im Ortgangbereich ist kein Dachüberstand zulässig. Der Ortgang kann mit Ortgangziegel oder Ortgangbrett ausgebildet werden.
5. Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Betondachsteine zulässig.
6. Als Farben der Dacheindeckung sind nur dunkelrot, rotbraun, braun, grau, anthrazit zulässig.
Hellrote und glänzende Ziegel sind ausgeschlossen.
7. DrempeI bzw. Kniestöcke sind nicht zulässig.
Für die Dachkonstruktion darf im Bereich der Fußpfette der Abstand zwischen Oberkante Sparren und Oberkante Dachgeschoßfußboden in Verlängerung der Fassade max. 0,25m betragen.
8. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

9. Die Dächer von Doppelhäusern bzw. Dreiergruppen sollten möglichst in Material und Farbe einheitlich gestaltet werden.

Hinweis:

Siehe auch § 11.

**§ 3
Dachgauben**

1. Dachgauben sind nur auf der der Straße abgewandten Dachseite zulässig.
2. Die Höhe der Dachgaube, gemessen von der äußeren Schnittlinie der Dachhaut mit der Vorderkante der Dachgaube bis zur Oberkante Dachgaube darf max. 1,50 m betragen.
- () 3. Die Seitenwände der Dachgaube sind senkrecht auszubilden.
- () 4. Die Gauben sind in Form von Schleppgauben auszubilden.
5. Zwischen Außenkante der seitlichen Gebäudeabschlußwand und dem Dachaufbau ist mindestens ein Abstand von 1,25 m einzuhalten.
6. Gegengiebel sind nicht zulässig.

**§ 4
Dachflächenfenster**

() Dachflächenfenster sind bis zu einer Gesamtfläche von maximal 2,0 m² pro Dachseite zulässig.

**§ 5
Firsthöhen**

Die Firsthöhe darf, gemessen an der Hinterkante Bürgersteig vor der Mitte des Hauses, höchstens 10,00 m betragen (Ausnahme: die Häuser Nr. 32, 34 und 36).

Bei den Bungalows Nr. 13, 15, 17 und 19 darf die Firsthöhe, gemessen an der Hinterkante Bürgersteig vor der Mitte des Hauses, höchstens 7,00 m betragen.

**§ 6
Sonnenkollektoren/Solarzellen**

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind konstruktiv mit gleicher Dachneigung in die Dachfläche einzubinden.

Um die Sonnenkollektoren/Solarzellen muß genügend Dachhaut bestehen bleiben. Der Abstand vom First muß mindestens 2 Dachpfannenreihen, vom seitlichen Dachrand mindestens 3 Pfannenreihen betragen.

§ 7 Satellitenschüsseln

Satellitenschüsseln sind nur auf der Dachfläche und, soweit es technisch möglich ist, auf der der Straße abgewandten Dachseite anzubringen.

Pro Haus ist nur eine Satellitenschüssel zulässig. Die Farbe der Satellitenschüssel ist der Farbe der Dachziegel anzupassen (dunkelrot, rotbraun, grau und anthrazit), weiße Schüsseln sind nicht zulässig.

Die Größe der Schüssel ist im Durchmesser auf 0,80 m zu beschränken.

§ 8 Außenwände

1. Die sichtbaren Außenwände der Gebäude sind entweder als Mauerwerk aus gebrannten glatten Ziegelsteinen, Kalksandsteinen, Sichtbeton oder als glatten Außenputz in hellen Farbtönen herzustellen.
2. Imitationen von Sichtmauerwerk, aufgeblendete Gliederungselemente, Fachwerk, Fassadenplatten und Verschieferungen sind nicht zulässig.
3. Die Garagenbauten sind in hellem Putz oder in Sichtmauerwerk zu gestalten.
4. Die Fassaden von Doppelhäusern bzw. Dreiergruppen sollten in Material und Farbe einheitlich gestaltet werden.

§ 9 Einfriedungen

Zwischen der vorderen Hausfront und der Straße sind als Einfriedungen ausschließlich Hecken bis maximal 0,70 m Höhe zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt diese Festsetzung bis zur seitlichen Verlängerung der Hausfront.

Außerhalb der vorbeschriebenen Vorgartenzone sind als Einfriedungen nur Holzspriegelzäune, Maschendraht oder Hecken bis 1,80 m Höhe zulässig.

Mauern oder ähnliche wandartige Bauelemente sind nicht zulässig.

Bei den Eckgrundstücken müssen die Einfriedungen zur Erschließungsstraße straßenseitig begrünt werden.

§ 10 Vorgärten

Vorgärten sind ausschließlich gärtnerisch zu gestalten. Eine Versiegelung der Flächen, auch zur Anlage von Stellplätzen außerhalb der vorhandenen Garagenzufahrten ist unzulässig.

§ 11 Anbauten

Anbauten müssen in der Bauausführung und Gestaltung den Hauptgebäuden untergeordnet werden.

Bei quer zum Hauptdach verlaufenden Dächern der Anbauten müssen diese als Satteldach ausgeführt werden. Die Einbindung des Firstes in das Dach des Haupthauses muß mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches erfolgen.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 21 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW), wer vorsätzlich oder fahrlässig

- Dächer in Form und Neigung entgegen § 2.1 + 2.2 errichtet oder ändert,
- Firstrichtung entgegen § 2.3 errichtet,
- größere als in § 2.4 festgesetzte Dachüberstände herstellt,
- zur Dacheindeckung andere als in § 2.5 + 2.6 festgesetzte Materialien verwendet,
- Drempel bzw. Kniestöcke entgegen § 2.7 errichtet,
- Dacheinschnitte entgegen § 2.8 erstellt,

- Dachgauben entgegen § 3.1 - § 3.5 errichtet,
- Gegengiebel entgegen § 3.6 errichtet,
- die in § 5 festgesetzten Firsthöhen überschreitet,
- Dachflächenfenster entgegen § 4, Sonnenkollektoren, Solarzellen entgegen § 6 und Satellitenschüsseln entgegen § 7 errichtet,
- andere Materialien zur Ausführung der Außenwände verwendet, als in § 8.1 und 8.3 festgesetzt ist und entgegen § 8.2 handelt,
- Einfriedungen entgegen § 9 errichtet.
- Vorgärten entgegen § 10 versiegelt und zu Stellplätzen nutzt,
- Anbauten entgegen § 11 gestaltet und ausführt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedacht ist.

§ 13 Inkrafttreten

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

GESTALTUNGSSATZUNG MERRICHER STRASSE

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2.500

— GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

▨ FIRSTLINIE

N



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Gestaltungssatzung für den Bereich der 'Merricher Straße' wird hiermit bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder 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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet,
o d e r
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde 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 Bürgermeister der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße 3, 50321 Brühl, geltend gemacht werden.

Die Satzung kann während der Öffnungszeiten im Amt für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße 3, Zimmer A 118/119, A 126 und 123 eingesehen werden.

Brühl, 13.05.1998



DER BÜRGERMEISTER

(Willi Mengel)

BEKANNTMACHUNGSNACHWEIS

Die 'Satzung der Stadt Brühl' über die örtlichen Vorschriften (Gestaltungssatzung) für den Bereich der Merricher Straße vom 13.05.1998 ist im Amtsblatt der Stadt Brühl vom 20. Mai 1998 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist gemäß § 13 am 21. Mai 1998 in Kraft getreten.

Brühl, 14.08.1998

Der Bürgermeister

In Vertretung

()

tl Hackstein

()

(Dr. Hackstein)

()

()