

Satzung der Stadt Brühl

Über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bauordnung Nordrhein-Westfalen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich Carl-Schurz-Straße, Mühlenstraße vom 06.03.1995

Aufgrund der §§ 7, Abs. 1, 4, 5, 6 und 41, Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475) i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 sowie § 79 Abs. 1 Nr. 14 u. Abs. 2, 3 u. 5 der BauO für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419) hat der Rat in seiner Sitzung am 06.03.1995 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Festsetzung des Geltungsbereichs

Das Satzungsgebiet umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.02 'Alter Friedhof' in folgender Abgrenzung und eine Teilfläche des Bebauungsplanes 01.03 II:

- Im Norden: von der nördlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche 'Alter Friedhof'
- Im Osten: von der westlichen Seite der Mühlenstraße
- Im Süden: von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung auf der Südseite der Carl-Schurz-Straße (angrenzend an das Gelände des Marienhospitals)
- Im Westen: durch die östliche Grenze des Bahnseitenweges

Das Satzungsgebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche:

Teilbereich I: Mischgebiet beidseitig der Carl-Schurz-Straße und im Bereich Mühlenstraße 27 - 61

Teilbereich II: Allgemeines Wohngebiet im Blockinnenbereich südlich des 'Alten Friedhofes'

§ 2 Dächer

1. Dachform und Dachneigung

Teilbereich I

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° in Anpassung an die jeweilige Nachbarbebauung.

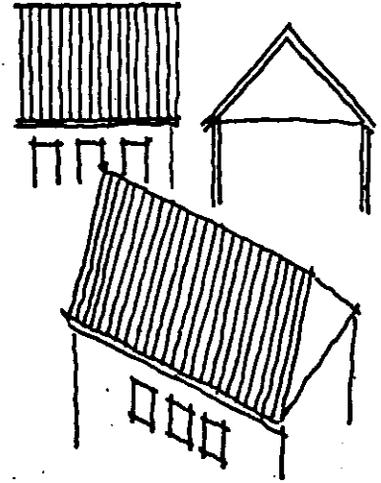
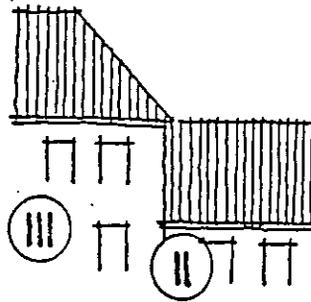
In folgenden Ausnahmefällen sind als alternative Dachformen Flachdächer, Pultdächer und Walmdächer zulässig:

1.1 Flachdächer u. Pultdächer

sind nur dort zulässig, wo sie sich an die bestehende Bebauung durch Aufnahme der Trauf-/Firsthöhe anpassen.

1.2 Walmdächer sind zulässig:

- beim Übergang von 3 auf 2 Vollgeschosse
- bei Eckbebauungen.



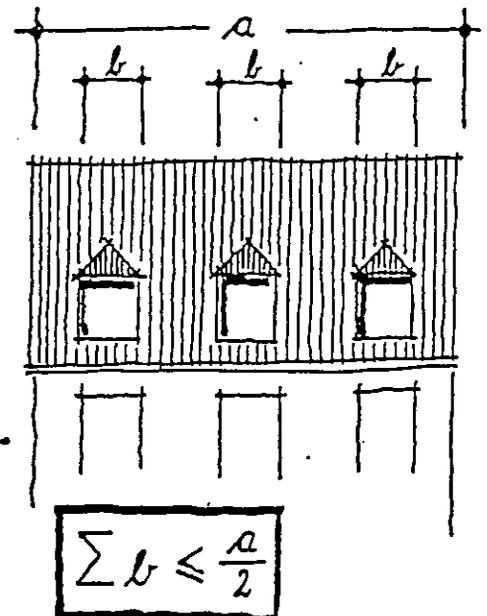
Teilbereich II

Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer in der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung von 15-35°.

2. Dachflächengliederung: Dachaufbauten, Öffnungen und Glasflächen

Teilbereich I + II

- 2.1 **Dachgauben** sind nur als Einzelelemente in den Fensterachsen der darunterliegenden Geschosse zulässig und dürfen das Öffnungsmaß der darunterliegenden Geschosfenster nicht überschreiten. Der Mindestabstand von Gebäudeabschluß und Trennwänden beträgt 1,25 m. Der Abstand der Gauben untereinander muß mindestens der Einzelgaubenbreite entsprechen. Die Breite aller Einzelgauben darf die Hälfte der Gesamtbreite des Daches nicht überschreiten.

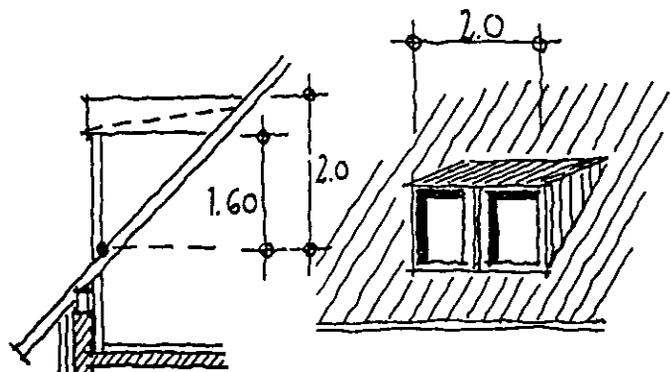


Zulässig sind folgende Gaubenarten:

Teilbereiche I + II

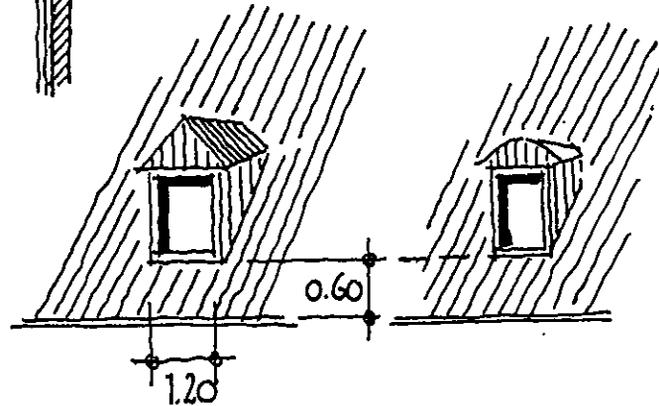
2.1.1 Schleppgauben mit flachgeneigtem Dach

Maximale Höhe gemessen vom Schnittpunkt der Gaube mit der Oberkante des Sparrens 1,60 m. Maximale Breite 2,0 m. Höhendifferenz zwischen UK-Gaube und Traufe mindestens 0,60 m.



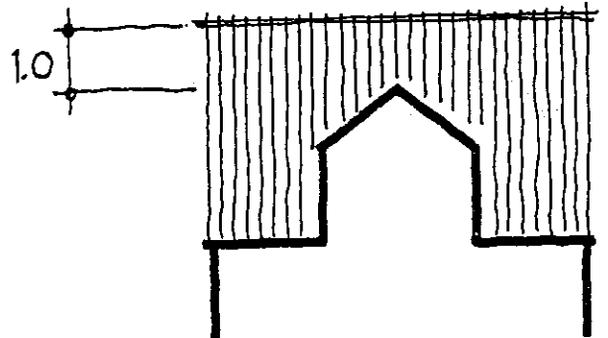
2.1.2 Spitzgauben

Maximale Höhe gemessen vom Schnittpunkt der Dachgaube mit der Oberkante des Sparrens 2,0 m. Maximale Breite 1,20 m. Höhendifferenz zwischen UK-Gaube und Traufe mindestens 0,60 m.



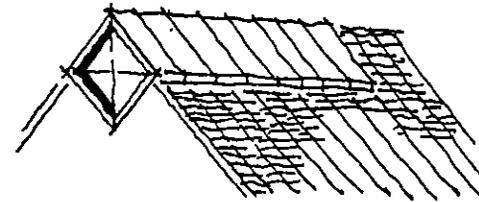
2.1.3 Gegengiebel (Zwerchgiebel)

Größere Dachgauben sind nur als Gegengiebel bzw. Zwerchgiebel in vertikaler Fortführung der Außenwand (Unterbrechung der Trauflinie) zulässig. Die Höhendifferenz zwischen OK-Gegengiebel und First muß mindestens 1,0 m betragen.



2.2 First- und Dachflächenverglasung

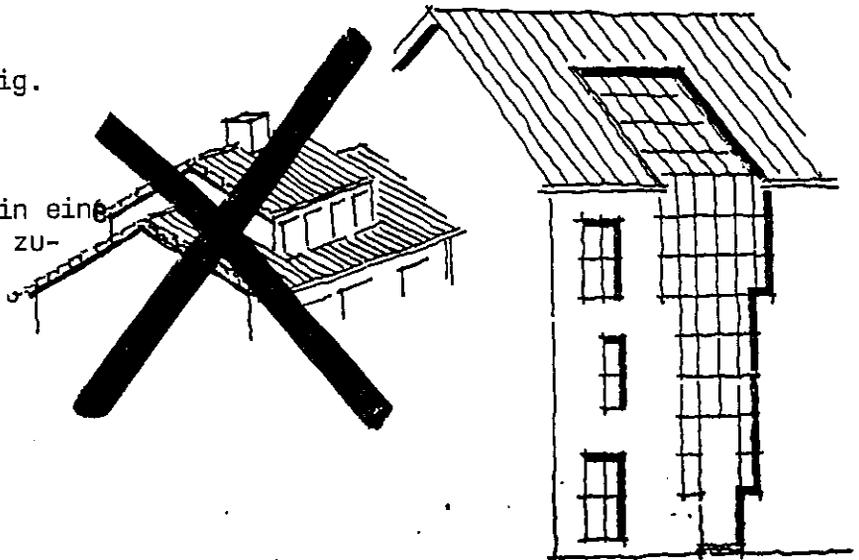
Horizontale Lichtbänder im Firstbereich (sogenannte Firstverglasungen) sowie Vertikalverglasungen in Verbindung mit der Außenfassade (z.B. Treppenhausverglasung) sind nur dann zulässig, wenn sie konstruktiv in die Dachhaut bei gleicher Neigung eingebunden sind. Sie dürfen um nicht mehr als 0,20 m aus der Dachhaut herausragen.



Dachreiter sind unzulässig.

2.3 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind in eine Größe von maximal 1,0 qm zu-

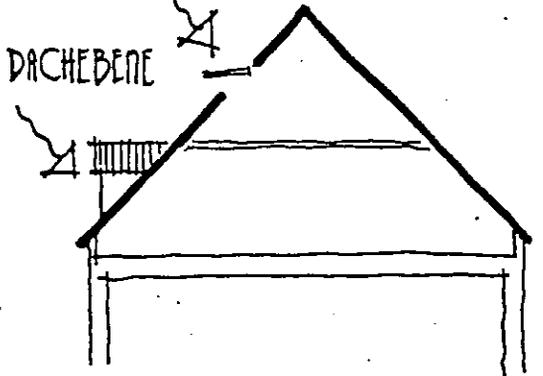


lässig. Sie müssen von Gebäudeabschluß und Trennwänden mindestens 1,25 m entfernt sein. An der zur Straße hin orientierten Dachseite sind übereinanderliegende Dachflächenfenster nicht zulässig.

Bei Dachneigungen über 35° sind zur Belichtung der 1. Dachebene ausschließlich Dachgauben vorzusehen.

BELICHTUNG 2. DACHEBENE

1. DACHEBENE



2.4 Sonnenkollektoren/Solarzellen

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

Die Summe der unter Punkt 2.2 - Punkt 2.4 aufgeführten Öffnungen im Dach darf auf der der Straße zugewandten Dachseite maximal 20 % der Dachfläche betragen.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nur an der der Straße abgewandten Dachseite zulässig.

Dachüberstände

Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis zu maximal 0,5 m und im Bereich des Ortsganges bis zu maximal 0,25 m zulässig.

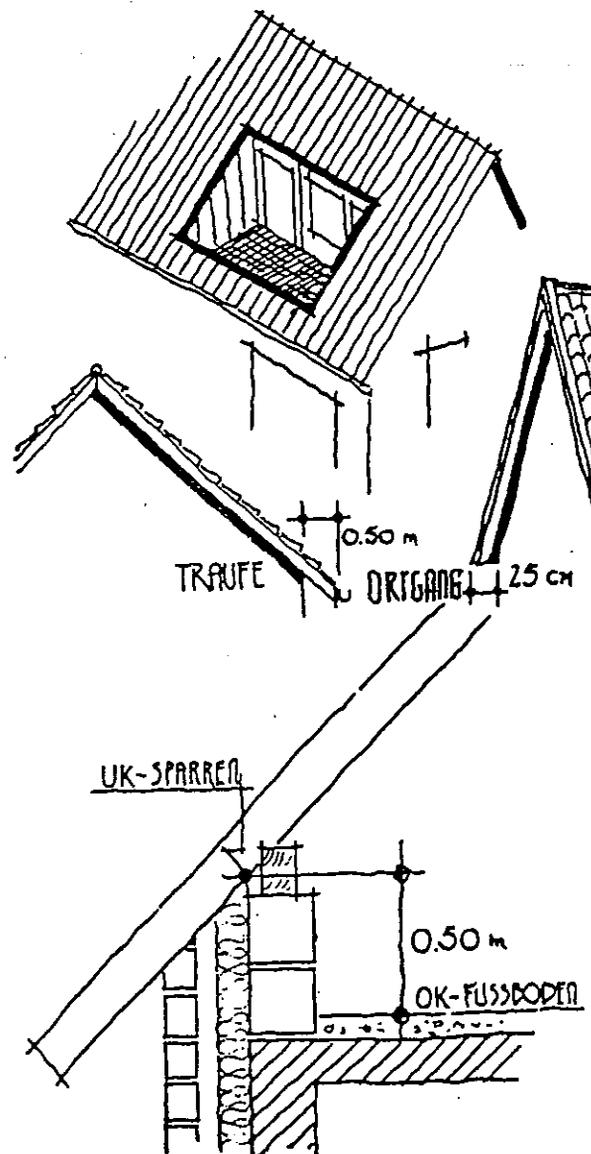
Dacheindeckung

Zulässig sind Schiefer (natur) sowie Dachziegel oder Dachsteine in dunklen Grautönen.

Teilbereich II: Darüber hinaus zulässig sind Dacheindeckungen in Zinkblech.

Kniestock

Die Höhe des Kniestocks, gemessen von der Oberkante des Dachgeschoß-Fußbo-



dens bis zur Unterkante der Sparren darf maximal 0,50 m betragen.

Teilbereich II:

Bei Dachneigung unter 35° sind Dachgauben ausgeschlossen. Zur Belichtung des Dachgeschosses sind in solchen Fällen ausschließlich Dachflächenfenster und Verglasungen (siehe 2.2, 2.3) zulässig.

§ 3 Fassaden

1. Fassadengliederung

Die Gliederung der Fassaden muß durch entsprechende Fensterachsen und stehende Fensterformate primär die Vertikale betonen. Die Achsen der Öffnungen (Fenster, Türen, fest verglaste Elemente und Dachgauben) sind senkrecht übereinander anzuordnen. Schaufensterzonen im Erdgeschoß sind entsprechend dieser Gesamtgliederung zu gestalten.

2. Materialien

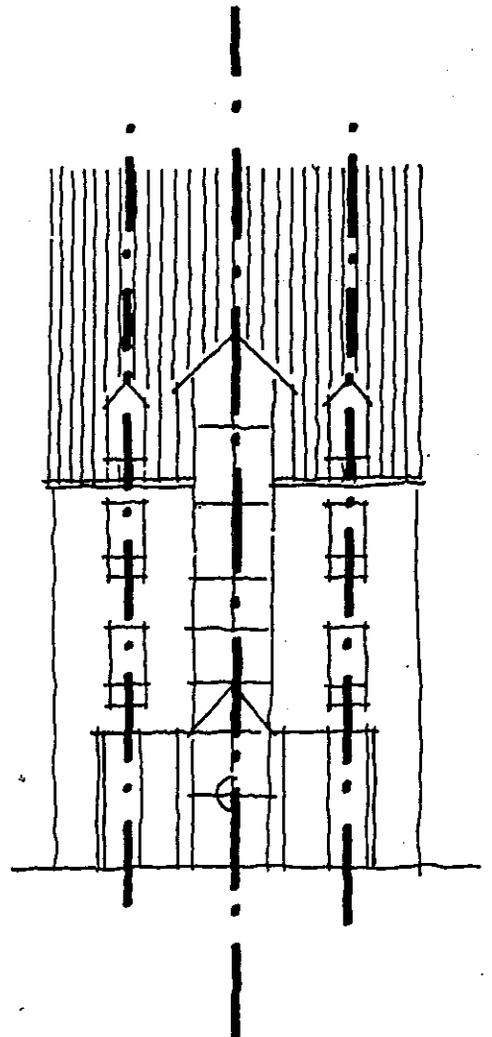
Teilbereich I:

Ausführung der Fassaden in glattem Putz.

Teilbereich II:

Ausführung der Fassaden in Sichtmauerwerk oder Putz.

Als Gliederungselemente sind Holz- und Stahlprofile sowie Sichtbeton oder Natursteinelemente zulässig. Für Gebäude, die gem. §§ 3 und 4 DSchG NW unter Denkmalschutz stehen oder sich im Nahbereich desselben befinden, können weitergehende Auflagen gemäß § 9 DSchG erhoben werden.

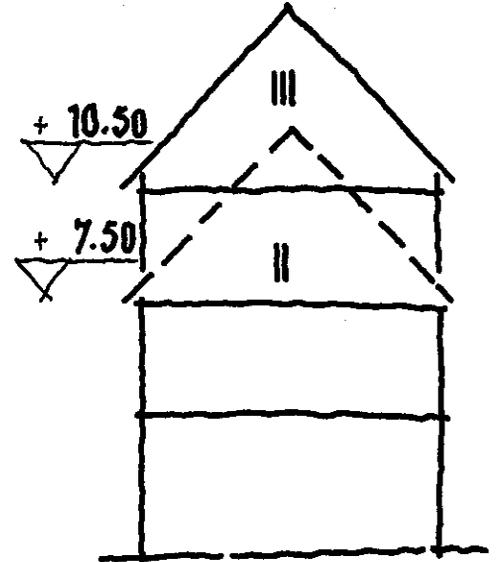


§ 4 Höhe baulicher Anlagen

Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen Straßenoberkante bis zu Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut:

bei drei Vollgeschossen - max.
10,5 m
bei zwei Vollgeschossen - max.
7,5 m

Abweichungen können für Baudenkmäler gemäß den §§ 3/4 Denkmalschutzgesetz oder zur Anpassung an dieselben verlangt werden.

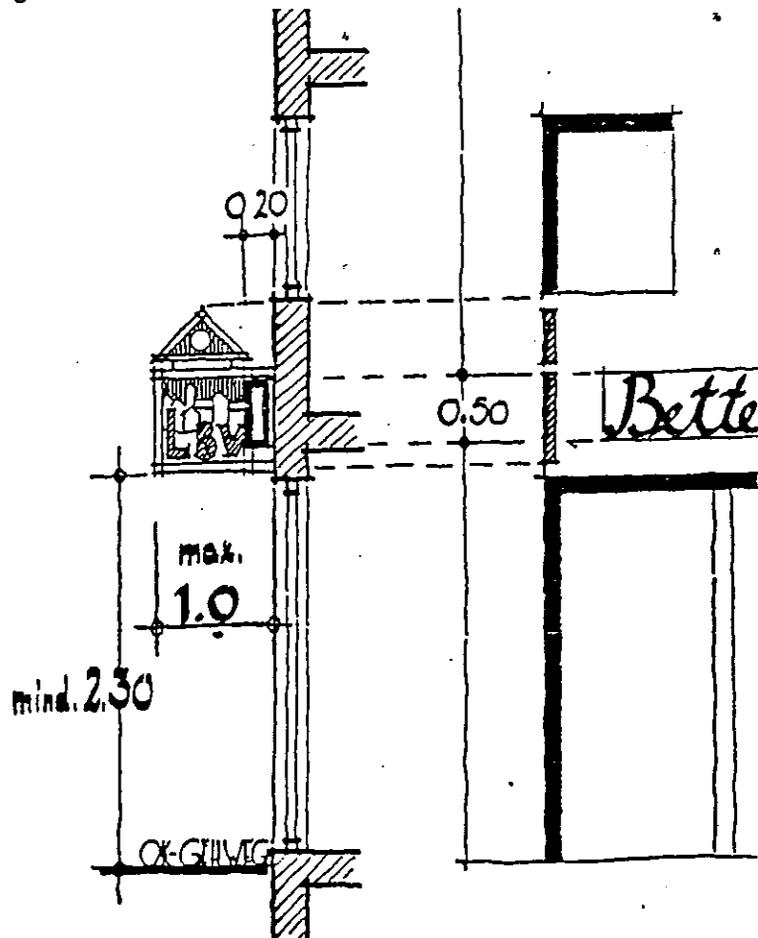


§ 5 Werbeanlagen

Teilbereich I:

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf eine Anlage pro Stätte der Leistung und zwei Anlagen pro Gebäude zu beschränken. Zwei Anlagen pro Stätte der Leistung sind nur dann zulässig, wenn eine davon als kunsthandwerklich gestalteter Werbeausleger entsprechend den nachfolgenden Ausführungen vorgesehen wird.

Grundsätzlich dürfen horizontal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen im Bereich zwischen Oberkante - Erdgeschoßfenster und Unterkante Obergeschoßfenster angebracht werden. Ihre Ausladungstiefe darf maximal 0,20 m, ihre Höhe maximal 0,50 m betragen. Diese horizontal angebrachten Anlagen sind in Form von Einzelbuchstaben oder alternativ als indirekt (durch Strahler) beleuchtetes Werbeschild



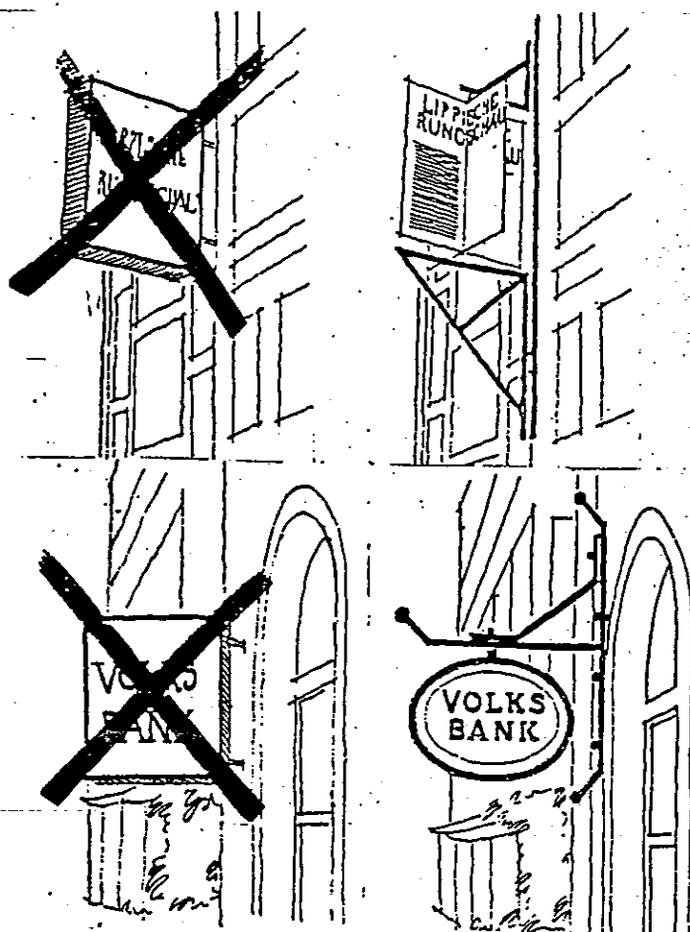
auszuführen. Vollflächig beleuchtete Kästen (siehe seitliche Abbildung) sind unzulässig. Der Abstand zur Gebäudeabschluß bzw. Trennwand muß entsprechend der Fassadengliederung (Fensterachsen) ausgeführt werden.

Vertikal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind nur als kunsthandwerklich gearbeitete Werbeausleger zulässig. Sie dürfen nur im Bereich zwischen Oberkante - Erdgeschoßfenster und Unterkante - Obergeschoßfenster angebracht werden.

Ihre Ausladung darf, gemessen von der Außenwand des Gebäudes, maximal 1,0 m betragen. Werbeausleger in der seitlich dargestellten Kastenform, vollflächig beleuchtet, sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und Blinklicht sowie sonstigen Intervallschaltungen sind unzulässig.

Für Gebäude, die gemäß den §§ 3 und 4 DSchG unter Denkmalschutz stehen oder sich im Nahbereich derselben befinden, können weitergehende Auflagen zur Gestaltung der Werbeanlagen gemäß § 9 DSchG gemacht werden.



§ 6 Vordächer und Markisen

Markisen sind im gesamten Satzungs-
bereich unzulässig.

Vordächer sind unter folgenden Voraus-
setzungen zulässig:

1. Sie müssen sich nach Art, Umfang und Größe in das gestalterische Gesamtbild der Fassade und deren Gliederung einfügen. Dies bestimmt sich durch Fensterachsen, Öffnungsmaße etc..

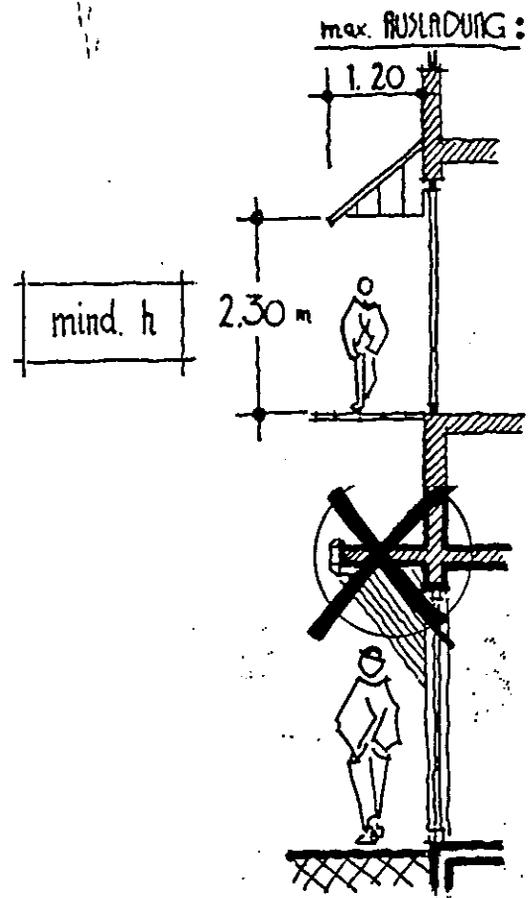
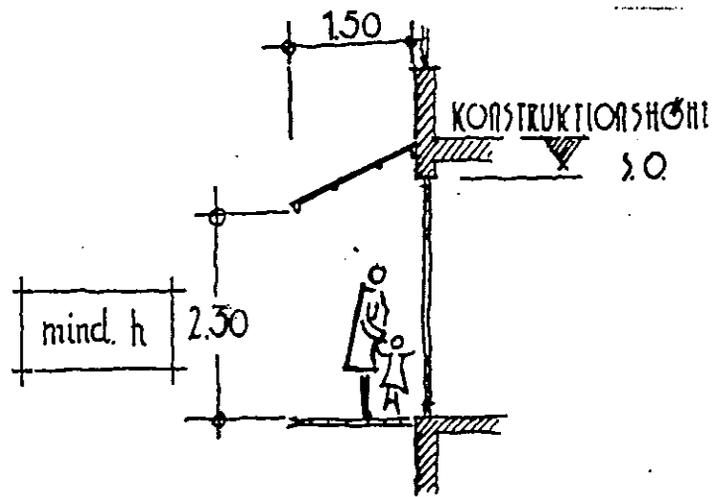
2. Sie müssen zwischen Oberkante - Erdgeschoßfenster und der dar- überliegenden Geschoßdecke ange- bracht sein, wobei ihr tiefster Punkt ein liches Maß von 2,30 m, gemessen von der Straßenoberkan- te, nicht unterschreiten darf.
3. Vordächer sind nur in filigraner Konstruktionsart zulässig. Maxi- male Ausladung 1,2 m .

Material: Stahl/Glas (o.Stoff)

Vordächer in massiver Konstruk- tionsart wie auskragende Geschoß- decken sind unzulässig.

Markisen sind ausschließlich mit Tuch oder Stoffbespannung zuläs- sig, max. Ausladungstiefe: 1,50 m.

Für Gebäude, die gemäß den §§ 3 u. 4 DSchG unter Denkmalschutz stehen bzw. sich im Nahbereich derselben befinden, können wei- tergehende Auflagen gemäß § 9 DSchG gemacht werden.



§ 7 Satellitenschüsseln

1. Satellitenschüsseln sind, soweit dies technisch möglich ist, auf der der Straße abgewandten Dach- seite anzubringen.
2. Pro Haus ist nur eine Satelliten- schüssel zulässig.
3. Die Farbe der "Satellitenschüs- sel" ist der Farbe der Dachziegel anzupassen (anthrazitfarben).

4. Die Größe der "Satellitenschüssel" ist im Durchmesser auf 80 cm zu beschränken

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW vorsätzlich oder fahrlässig:

1. Dächer in Form und Neigung entgegen § 2 Nr. 1 errichtet oder ändert.
2. Dachgauben, First- und Dachflächenverglasungen, Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren- und Solarzellen sowie Dacheinschnitte entgegen § 2 Nr. 2.1 - 2.5 anbringt.
3. Größere als in § 2 Nr. 2.6 festgesetzte Dachüberstände vorsieht.
4. Zur Dacheindeckung andere als in § 2 Nr. 2.7 festgesetzte Materialien anbringt.
5. Kniestöcke errichtet, die höher sind als in § 2 Nr. 2.8 festgesetzt.
6. Fassaden in Abweichung von § 3 Nr. 1 gliedert.
7. Andere Materialien zur Ausführung der Fassaden verwendet, als in § 3 Nr. 2 festgesetzt.
8. Die in § 4 festgesetzte Höhen baulicher Anlagen überschreitet.
9. Werbeanlagen und Vordächer errichtet oder bestehende Anlagen verändert unter Mißachtungen der Festsetzungen der § 5 und 6 dieser Satzung.
10. Satellitenschüsseln unter Mißachtung des § 7 anbringt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 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.

§ 9 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen dieser Satzung können zugelassen werden, wenn die Durchführung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 10
Inkrafttreten

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

()

()

()

()

GESTALTUNGSSATZUNG BEBAUUNGSPLAN 01.02

ALTER FRIEDHOF

BRÜHL

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:2500
GRENZE DES
GELTUNGSBEREICHES

