

GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN BEREICH
ZWISCHEN UHLSTR., STEINWEG U. MÜHLENSTR.

VOM 22.05.1995

INHALTSVERZEICHNIS

1. SATZUNG
2. RATSVORLAGE
3. AMTSBLATT MIT BEKANNTMACHUNG

Satzung der Stadt Brühl

**über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich zwischen Uhlstraße, Steinweg und Mühlenstraße
vom 22.05.1995**

Aufgrund der §§ 7 u. 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW 1994, S. 666) i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie § 79 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 2, 3 u. 5 der BauO für das Land NW vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV. NW 1992, S. 467) hat der Rat in seiner Sitzung am 22.05.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festsetzung des Geltungsbereichs

Das Satzungsgebiet umfaßt den Bereich zwischen der Uhlstraße, dem Steinweg und der Mühlenstraße. Ausgenommen sind die Gebäude Uhlstraße 74 - 82 in 13,0 m Tiefe von der Straßenflucht aus gemessen.

§ 2

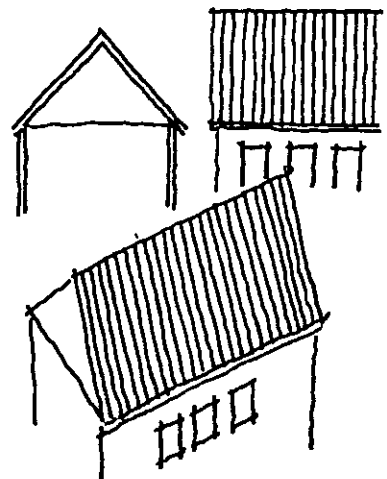
D ä c h e r

1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 45 °. Krüppelwalmdächer sind nicht zugelassen. Trauf- und First der Dächer sind parallel zur straßenseitigen Hausfront auszurichten.

Auf den viergeschossig zulässigen Gebäuden am Steinweg sind auch Flachdächer zugelassen.

In folgenden Ausnahmefällen sind als alternative Dachformen Mansard- und Walm-



oder Krüppelwalmdächer zulässig:

- 1.1 **Mansarddächer** sind nur im Anschluß an bestehende Mansarddächer von erhaltenswerten und gemäß den §§ 3 u. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden zulässig. Die zulässige Dachneigung ergibt sich in solchen Fällen aus dem Bestand.

- 1.2 **Walm- und Krüppelwalmdächer** sind zulässig:

a) beim Übergang von 3 auf 2 Vollgeschosse,

b) bei Eckbebauungen.

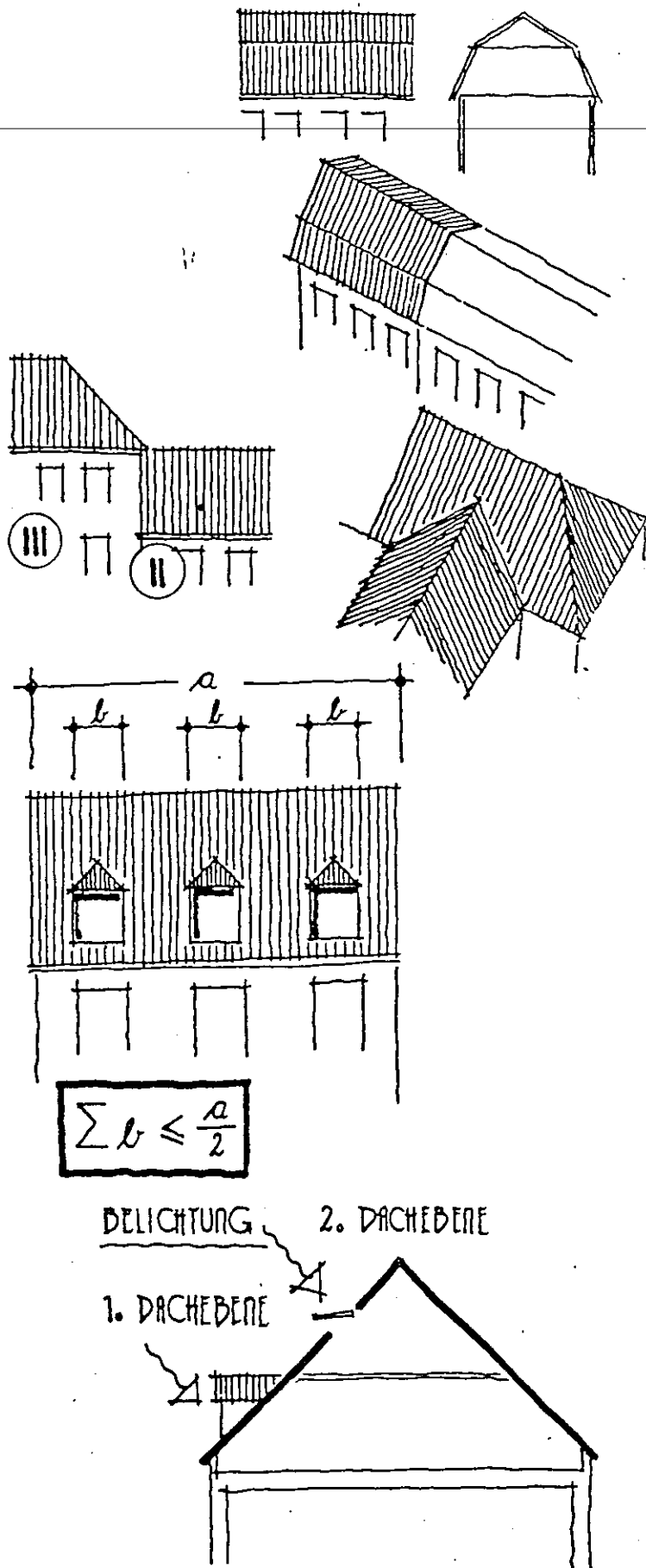
- 1.3 In den nur eingeschossig überbauten Blockinnenbereichen ist eine Dachneigung von 0 - maximal 22° zulässig.

2. **Dachflächengliederung: Dachaufbauten, Öffnungen und Glasflächen**

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

Dachgauben sind ausschließlich in der ersten Dachebene zulässig.

Bei Dachneigungen unter 35° sind Dachgauben ausgeschlossen. Zur Belichtung des

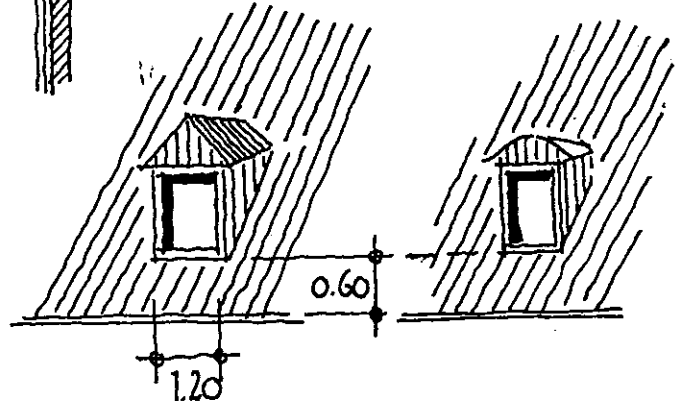
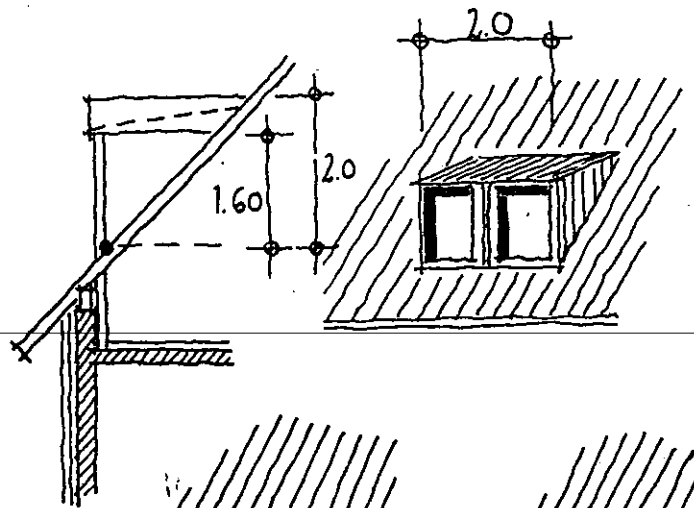


Dachgeschosses sind in solchen Fällen ausschließlich Dachflächenfenster und Verglasungen (siehe 2.2, 2.3) zulässig.

Zulässig sind folgende Gaubenarten:

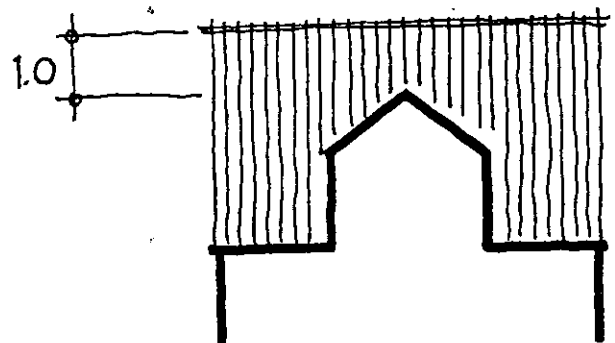
2.1.1 Schleppgauben mit flachneigtem Dach

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.



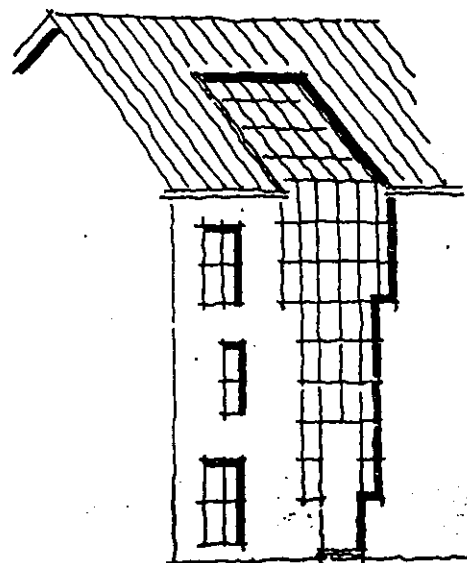
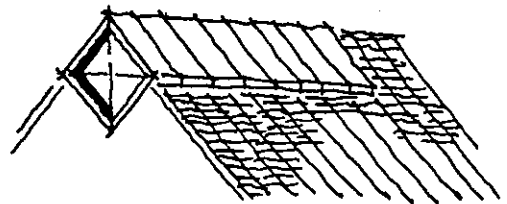
2.1.2 Spitzgauben

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 (Zwerggiebel)

Größere Dachgauben sind nur als Gegengiebel bzw. Zwerggiebel 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) müssen in der gleichen Neigung der Dachhaut

hergestellt werden und dürfen nicht mehr als 0,20 m aus der Dachhaut herausragen.

Dachreiter sind unzulässig.

2.3 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind in einer Größe von maximal 1,4 m² zulässig. An der Straßenseite müssen sie in der Anordnung Bezug zur Fassade aufnehmen (Achsenrhythmus). An der zur Straße hin orientierten Dachseite sind übereinanderliegende Dachflächenfenster nicht zulässig.

2.4 Sonnenkollektoren/Solarzellen

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

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

2.5 Dacheinschnitte

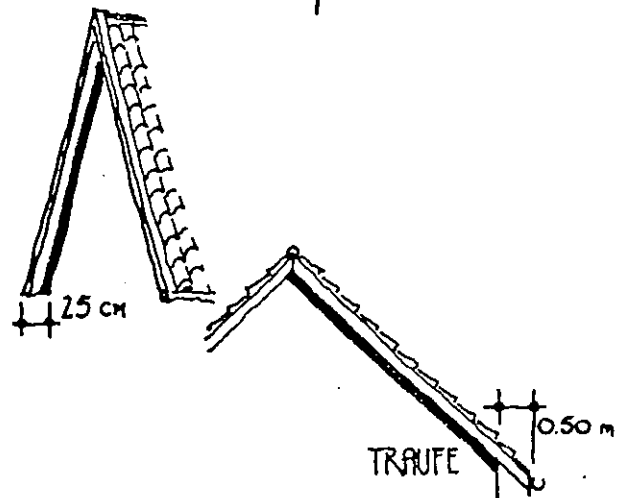
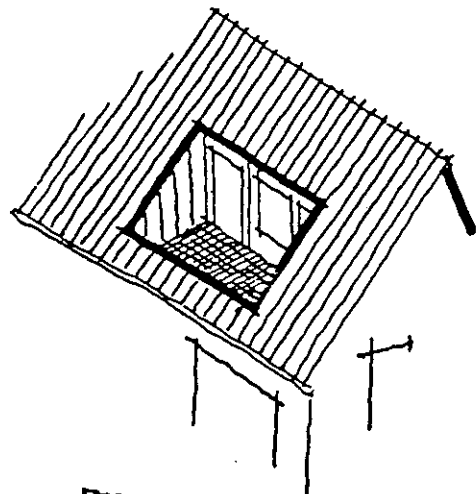
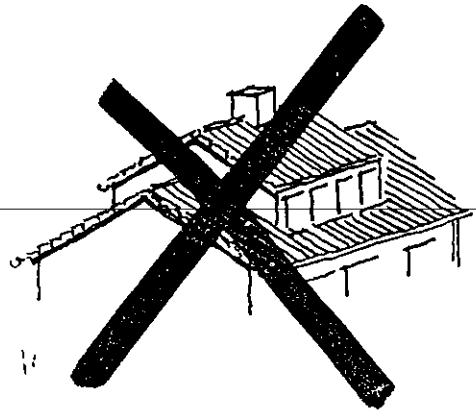
Dacheinschnitte sind nur an der der Straße abgewandten Dachseite zulässig.

2.6 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.

2.7 Dacheindeckung

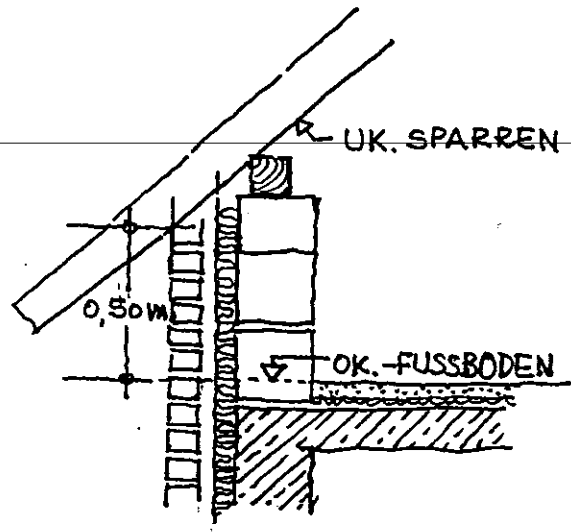
Zulässig sind Schiefer sowie Dachziegel oder Dachsteine



in dunklen Grau- oder Brauntönen.

2.8 Kniestock

Die Höhe des Kniestocks, an der Außenkante gemessen von der Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zur Unterkante der Sparren darf maximal 0,50 m betragen.



§ 3 F a s s a d e n

1. Fassadengliederung

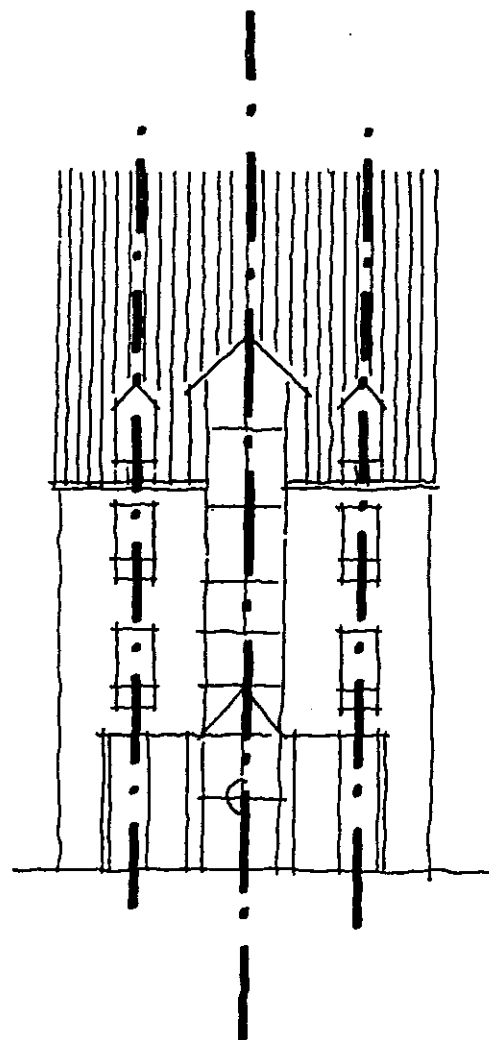
Die Gliederung der Fassaden muß durch entsprechende Fensterachsen und stehende Fensterformate primär die Vertikale betonen. Die Achsen der Öffnungen (Fenster, Türen, fest verglaste Elemente und Dachgauben) sind senkrecht übereinander anzuordnen. Schaufensterzonen im Erdgeschoß sind entsprechend dieser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

2. Materialien

Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk oder glattem Putz auszuführen.

Als Gliederungselemente sind Holz- und Stahlprofile sowie Sichtbeton oder Natursteinelemente zulässig.

Vorsatz-Fachwerk und neu zu errichtende Fachwerkfassade sind nicht zulässig.



§ 4 Höhe baulicher Anlagen

1. Von der in der Mitte am Hausgrund gemessenen

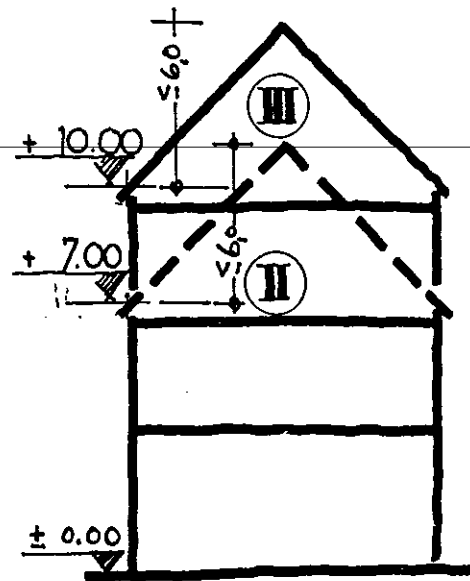
Straßenoberkante bis zum
Schnittpunkt Außen-
wand/Dachhaut darf höchstens
betragen:

Bei vier Vollgeschossen ma-
ximal 13,0 m.

Bei drei Vollgeschossen ma-
ximal 10,0 m.

Bei zwei Vollgeschossen ma-
ximal 7,0 m.

2. Die entsprechenden Firsthö-
hen dürfen die so ermittel-
ten tatsächlichen Traufhöhen
um nicht mehr als 6,0 m
überschreiten.
3. Abweichungen können für Bau-
denkmäler gemäß den § 3, 4,
DSchG oder zur Anpassung an
dieselben verlangt oder ge-
stattet werden.

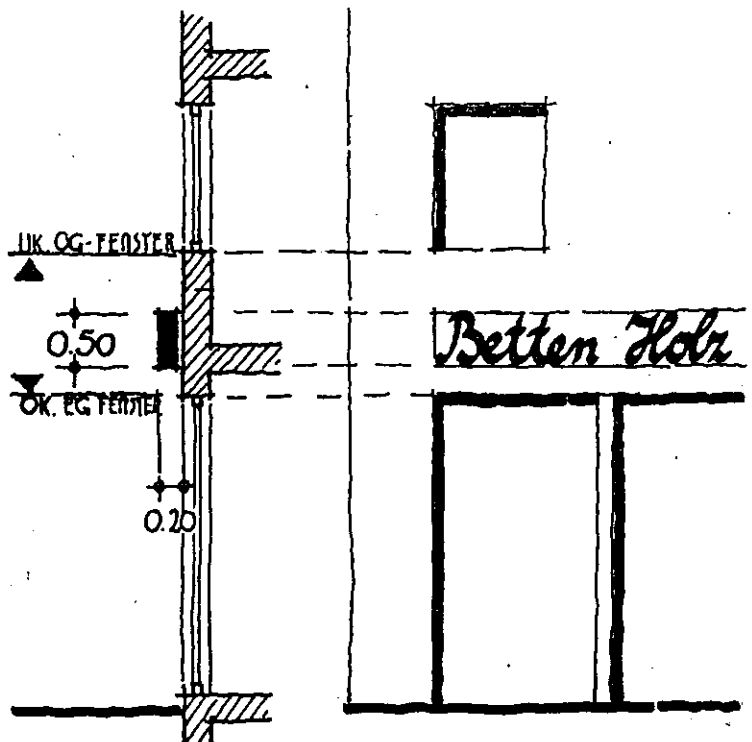


§ 5 Werbeanlagen

1. Allgemein

Werbeanlagen sind grundsätz-
lich nur an der Stätte der
Leistung zulässig.

Grundsätzlich dürfen paral-
lel zur Gebäudefront befind-
liche Werbeanlagen im Be-
reich zwischen Oberkante
Erdgeschoßfenster und Unter-
kante Obergeschoßfenster an-
gebracht werden. Ihre Ausla-
dungstiefe darf maximal 0,20
m, ihre Höhe maximal 0,50 m
betragen. Diese parallel zur
Gebäudefront angebrachten
Anlagen sind in Form von
Einzelbuchstaben oder alter-
nativ als indirekt (durch
Strahler) beleuchtetes Wer-
beschild auszuführen.
Vollflächig beleuchtete



Kästen sind unzulässig. Schräg zur Front vorspringende Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn ihre maximale Länge nicht mehr als 3,0 m und ihre Ausladung nicht mehr als 0,80 m vor der Fassade beträgt.

Der Abstand der Werbeanlage zur Gebäudeabschluß- bzw. Trennwand muß entsprechend der Fassadengliederung (Fensterachsen) ausgeführt werden.

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

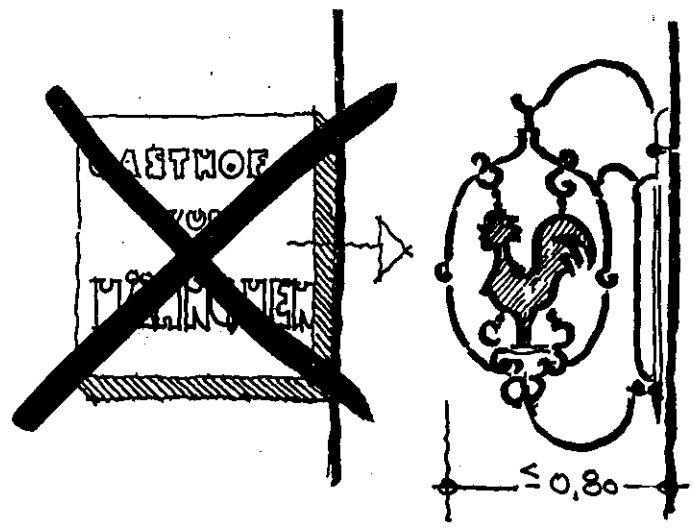
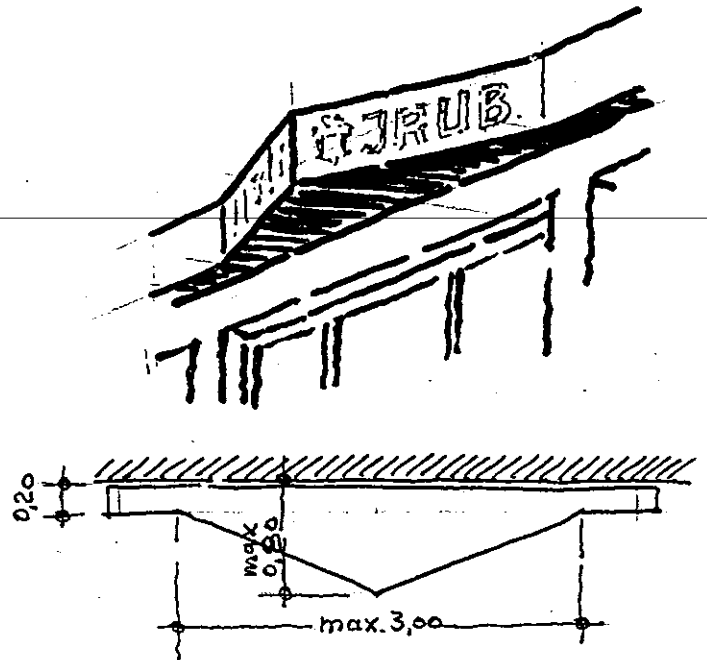
Für Gebäude, die gemäß den §§ 3 u. 4 DSchG unter Denkmalschutz stehen oder sich im Nahbereich derselben befinden, können weitergehende Auflagen zur Gestaltung der Werbeanlagen gemäß § 9 DSchG gemacht werden.

Wenn die Stätte der Leistung mit dem Anbringungsort der Werbeanlage nicht mehr übereinstimmt, ist die Werbeanlage zu entfernen.

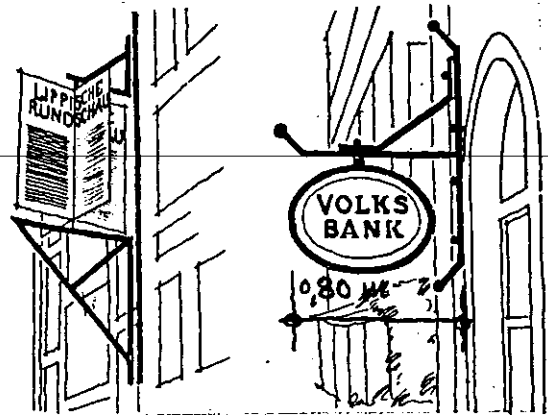
2. Bereich 1:
Wallstraße 1 - 45 und 2 - 44
sowie Mühlenstraße 2 - 36

Werbeanlagen 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 vorgesehen wird.

Vertikal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen

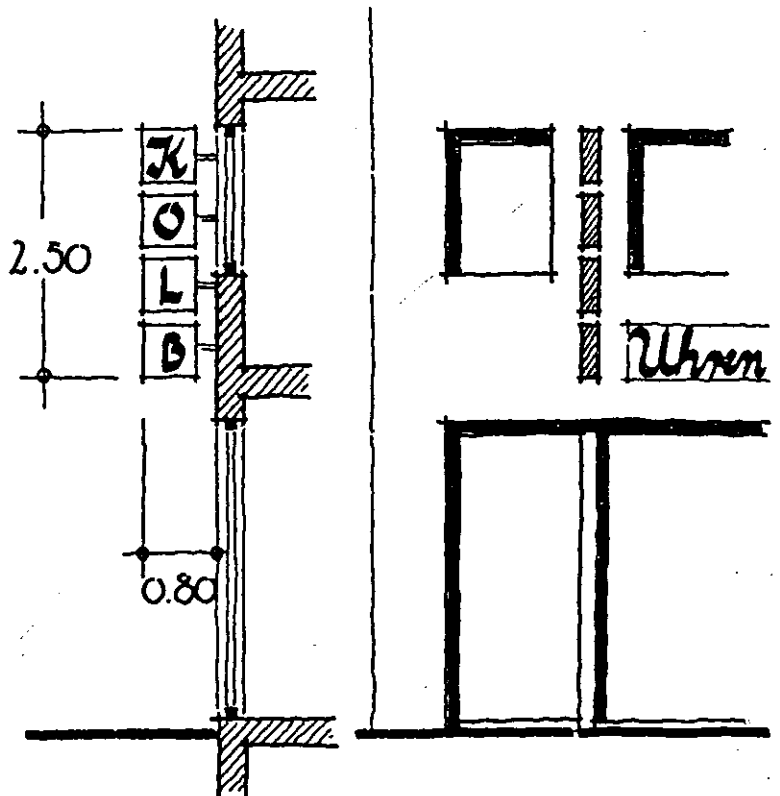


sind nur als kunsthandwerklich gearbeiteter Werbeausleger zulässig. Sie dürfen nur im Bereich zwischen Oberkante Erdgeschoßfenster und Unterkante Obergeschoßfenster angebracht werden. Ihre Ausladung darf, gemessen von der Außenwand des Gebäudes, maximal 0,80 m betragen. Werbeausleger in vollflächig beleuchteten Kästen sind unzulässig.



3. Bereich 2:
Uhlstraße 2 - 72, Janshof,
Steinweg 1 - 23

Werbeanlagen sind auf zwei Anlagen pro Stätte der Leistung und zwei Anlagen pro Gebäude zu beschränken. Vertikal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen müssen im Bereich zwischen Oberkante Erdgeschoßfenster und Oberkante Obergeschoßfenster angebracht werden. Ihre Ausladung darf, gemessen von der Außenwand des Gebäudes, maximal 0,80 m, ihre Höhe maximal 2,50 m betragen. Die lichte Höhe von der Oberkante des Gehweges bis zur Unterkante der Werbeanlage muß mindestens 2,30 m betragen. Die Ansichtsfläche des Auslegers ist auf 1,5 m² zu beschränken. Vollflächig beleuchtete Kästen (siehe seitliche Abbildung) sind unzulässig.



§ 6

Markisen und Vordächer

Vordächer und Markisen sind unter folgenden Voraussetzungen 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 dürfen nur zwischen Oberkante Erdgeschoßfenster und der darüber liegenden Geschoßdecke angebracht sein, wobei ihr tiefster Punkt ein lichtet Maß von 2,30 m, gemessen von der Straßenoberkante, nicht unterschreiten darf.

3. Folgende Konstruktionsarten sind zulässig:

3.1 Markisen

- 3.1.1 Korbmarkisen: maximale Ausladung 1,20 m, in der Wallstraße maximal 1,0 m. Material: Stahlkonstruktion mit Tuch oder Kunststoffbespannung.

- 3.1.2 Stoffmarkisen: maximale Ausladung 1,50 m, in der Wallstraße maximal 1,20 m. Material: Stahlkonstruktion mit Tuch bzw. Stoffbespannung.

3.2 Vordächer

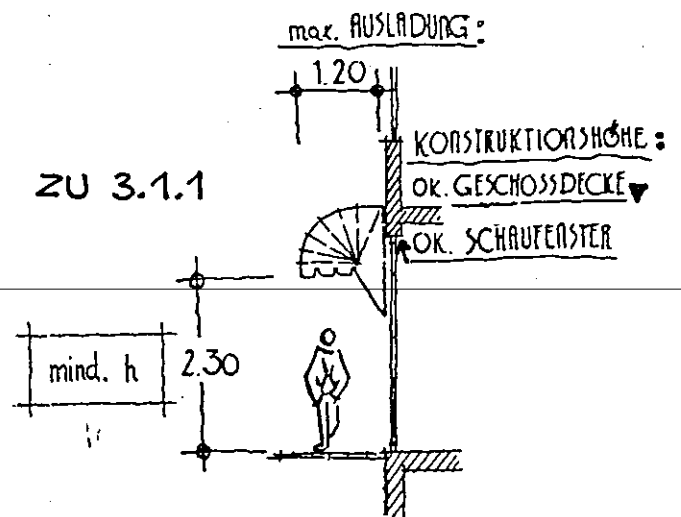
Vordächer sind nur in filigraner Konstruktionsart zulässig. Maximale Ausladung 1,2 m, in der Wallstraße nur bis zu 0,80 m.

Material: Stahl/Glas oder Stoff.

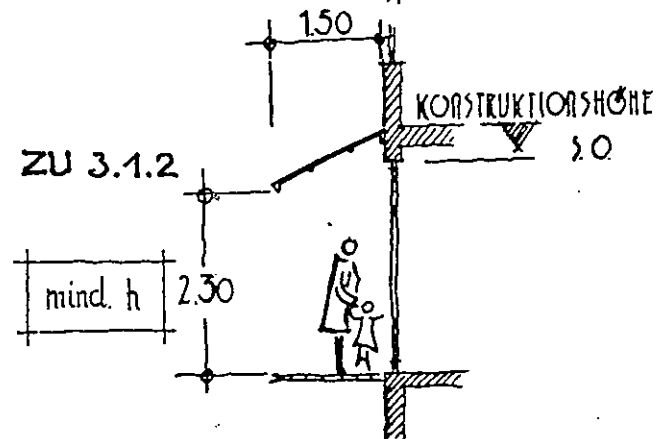
Vordächer in massiver Konstruktionsart wie auskragende Geschoßdecken sind unzulässig.

Für Gebäude, die gemäß den §§ 3 und 4 DSchG unter

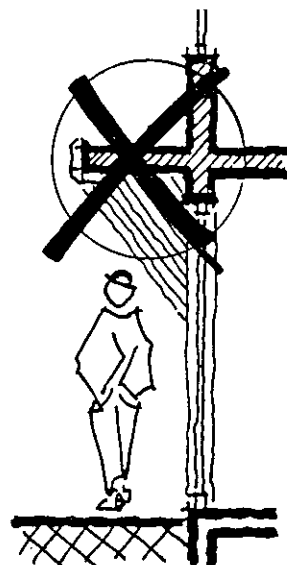
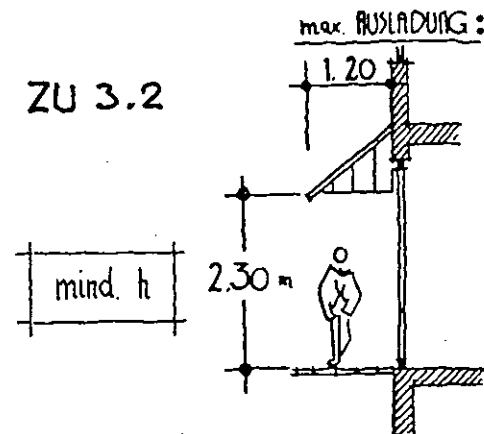
ZU 3.1.1



ZU 3.1.2



ZU 3.2



Denkmalschutz stehen bzw. sich im Nahbereich derselben befinden, können weitergehende Auflagen gemäß § 9 DSchG gemacht werden.

§ 7

Satellitenschüsseln

1. 'Satellitenschüsseln' sind, soweit dies technisch möglich ist, auf der der Straße abgewandten Dachseite anzubringen. Sie dürfen nicht an der der Straßenseite zugewandten Außenfassade angebracht werden.
2. Pro Haus ist nur eine 'Satellitenschüssel' zulässig.
3. Die Farbe der 'Satellitenschüssel' ist der Farbe der Dachhaut anzupassen.
4. Die Größe der 'Satellitenschüssel' ist im Durchmesser auf 80 cm zu beschränken.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

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

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 verwendet.
5. Kniestöcke errichtet, die höher sind als in § 2 Nr. 2.8 festgesetzt.
6. Fassaden in Abweichung von § 3 Nr. gliedert.
7. Andere Materialien zur Ausführung der Fassaden verwendet, als in § 3 Nr. 2 festgesetzt.
8. Die in § 4 festgesetzte Höhe baulicher Anlagen überschreitet.
9. Werbeanlagen, Markisen und Vordächer errichtet oder bestehende Anlagen verändert unter Mißachtung der Festsetzungen der §§ 5 und 6 dieser Satzung.
10. Werbeanlagen trotz Wegfall der entsprechenden Leistung gemäß § 5 Ziff. 1 letzter Absatz nicht entfernt.

...

11. Satellitenschüsseln unter Mißachtung des § 7 anbringt.

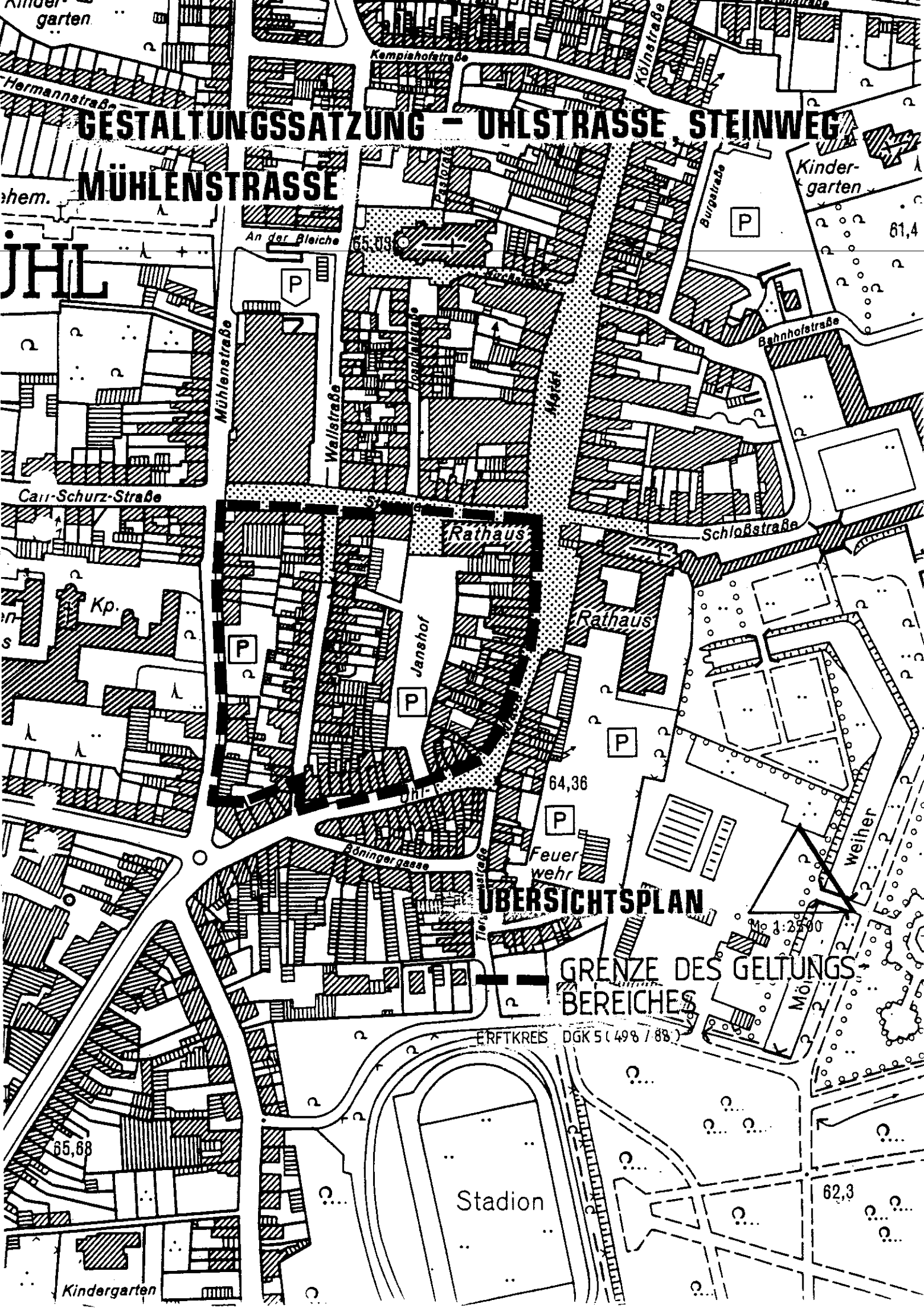
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedacht ist.

§ 9 Befreiungen

Befreiungen von den Festsetzungen dieser Satzung können erteilt 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 nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Brühl in Kraft.



GESTALTUNGSSATZUNG - UHLSTRASSE STEINWEG

MÜHLENSTRASSE

JHL

Carr-Schurz-Straße

Rathaus

Janshof

Rathaus

ÜBERSICHTSPLAN

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

ERFTKREIS DKG 5 (498 / 88)

Stadion

Kindergarten

Kindergarten

Bahnhofstraße

Schloßstraße

Weicher

62,3

65,88

64,36

61,4

Amtsblatt der Stadt Brühl



10. Jahrgang

Ausgabetag

1. Juni 1995

Nr. 14

Inhalt:

Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 08.06 "Am Römerkanal"

Dez. IV

- 6. JUNI 1995

Satzung der Stadt Brühl über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bauordnung NW (BauO NW) zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich zwischen Uhlstr., Steinweg und Mühlenstraße vom 22.5.1995

Amt 61

0 6. JUNI 1995

Herausgeber: STADT BRÜHL Der Stadtdirektor

Bezug: STADT BRÜHL
Der Stadtdirektor
Rathaus
50319 Brühl

Jahres-Abo DM 30,- incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

Einzelpreis DM 2,- incl. Porto

Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt kostenlos
im brühl-info, Rathaus Uhlstraße 3, aus.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Brühl über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich zwischen Uhlstraße, Steinweg und Mühlenstraße wird hiermit öffentlich 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 Stadtdirektor 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 Stadtdirektor der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße in 50321 Brühl geltend gemacht werden. Die Satzung mit Plan kann während der Dienststunden

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
sowie montags und donnerstags von 14.00 - 16.00 Uhr

im Planungsamt der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße 3, Zimmer 104, 118 und 127 eingesehen werden.

Brühl, 30.05.1995



DIE BÜRGERMEISTERIN

Irene Westphal
(Irene Westphal)