

## Satzung der Stadt Brühl

Über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 Bauordnung NW zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Gemeinschaftsanlagen, Vorgärten und Einfriedungen, im Bereich des Bebauungsplanes 07.03 "Obermühle" vom 05.11.1992

Aufgrund der § 4 und 28 Abs. 1 Satz 2 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW 1984, S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW 1989, S. 362), in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4, § 79 Abs. 1 Nr. 14, Abs. 2, 3 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW 1984 S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW 1989, S. 432), hat der Rat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.07.1992 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Satzungsgebiet umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 07.03 "Obermühle" und wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordosten: Von den Parzellen 135, 139, 140, 141, 79, 207, 209, 211, 546

Im Südosten und Südwesten: Von der Obermühle

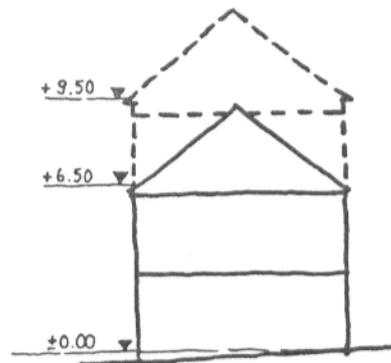
Im Nordwesten: Von der Euskirchener Straße (B 51)

§ 2  
Baukörper

1. Höhe der Baukörper

Die Höhe des Schnittpunktes Außenwand/Dachhaut über der Straßenoberkante (gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront) darf

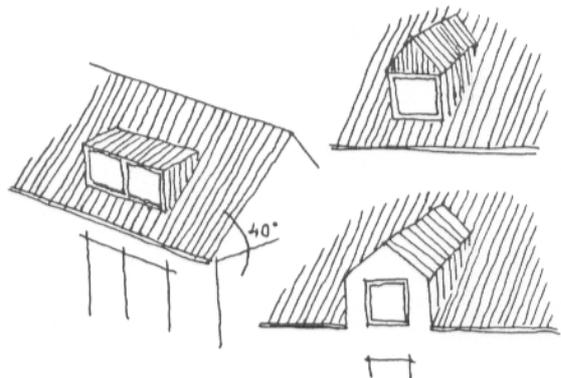
- a) innerhalb des als MI festgesetzten Bereiches (Euskirchener Straße Nr. 123, 125) 9,50 m
- b) im übrigen Plangebiet 6,50 m nicht überschreiten.



2. Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten

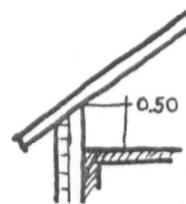
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von  $40^\circ$ . Dachgauben sind in Form von Schleppegauben, Spitzgauben oder Zwerchgiebeln in den Fensterachsen der darunterliegenden Geschosse zulässig.

Dacheinschnitte sind nur an der der Straße abgewandten Seite zulässig.



3. Kniestock

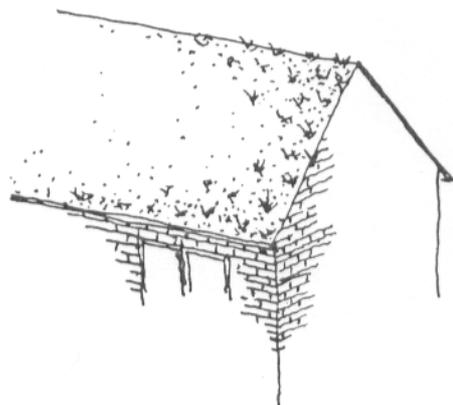
Die Höhe des Kniestocks, gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zur Unterkante Sparren, darf maximal 0,5 m betragen.



4. Materialien

Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk aufzuführen. Klinker in glänzender und leuchtender Ausführung sind nicht zulässig.

Die Dächer sind mit Dachziegeln in Rot- oder Grautönen einzudecken. Zulässig ist darüber hinaus eine flächendeckende Dachbegrünung.



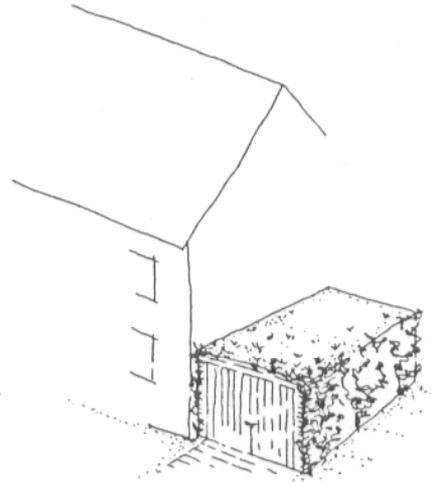
### § 3 Garagen und Stellplätze

#### 1. Garagen und überdachte Stellplätze

Für Garagen und überdachte Stellplätze ( Carports ) sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

Sie sind

- a) mit einer zusammenhängenden Vegetationsdecke auf den Dächern (Dachbegrünung) sowie
- b) mit Rankgewächsen an den Wänden dauerhaft zu begrünen.

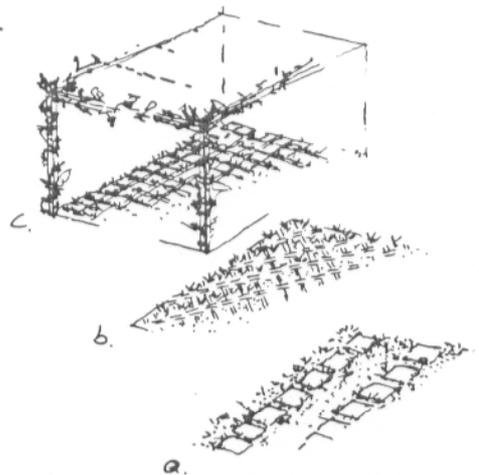


#### 2. Stellplätze und Zufahrten

Die Befestigung der Stellplätze und der Zufahrten ist wie folgt auszuführen:

- a) Rasen mit gepflasterten Fahrstreifen,
- b) Rasengittersteine
- c) Pflaster mit Rasenfuge verlegt (Rasenpflaster) oder

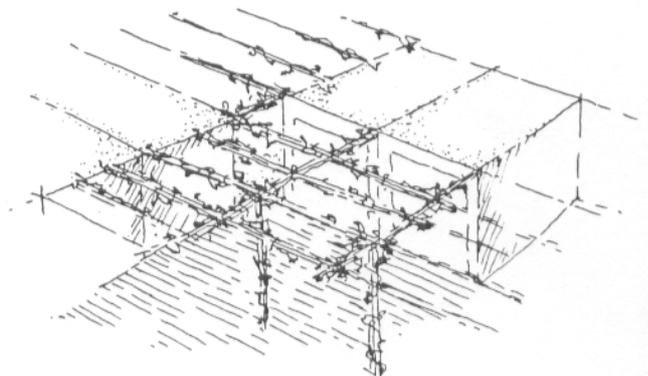
Die Errichtung von Pergolen ist zulässig. Diese sind mit Rankgewächsen dauerhaft zu begrünen.



#### 3. Gemeinschaftsstellplätze

Die im Bereich des Wendehammers vorgesehenen Gemeinschaftsstellplätze sind

- a) wie unter Absatz 2 dargestellt zu befestigen,
- b) mit Pergolen zu versehen sowie
- c) mit Rankgewächsen an den Pergolen dauerhaft zu begrünen.



## § 4 Vorgärten und Einfriedungen

### 1. Vorgärten

Für die Flächen zwischen den straßen-  
seitigen Gebäudefronten und dem  
öffentlichen Straßenraum ( Vorgarten-  
flächen) ist mit Ausnahme der festge-  
setzten Zufahrten und Stellplätze so-  
wie der notwendigen Zuwegungen eine  
bauliche Befestigung nicht zulässig.

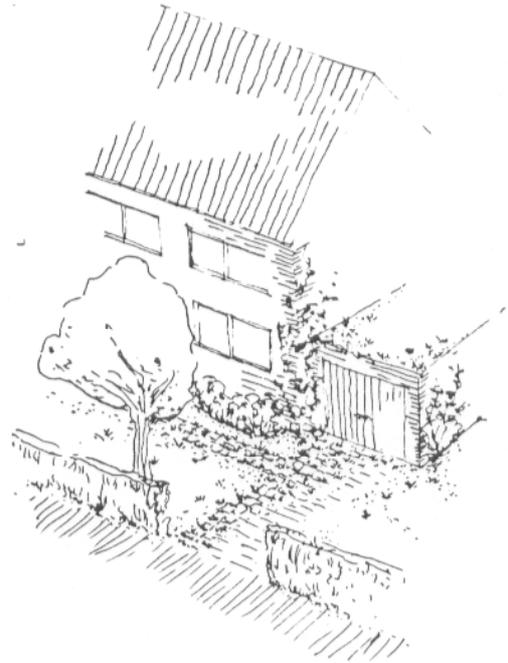
Die Flächen sind flächendeckend zu  
begrünen.

Für die Befestigung der notwendigen  
Zuwegungen ist die Verwendung von

a) Pflaster mit Rasenfuge verlegt  
(Rasenpflaster) oder

b) wassergebundene Decke

zulässig.

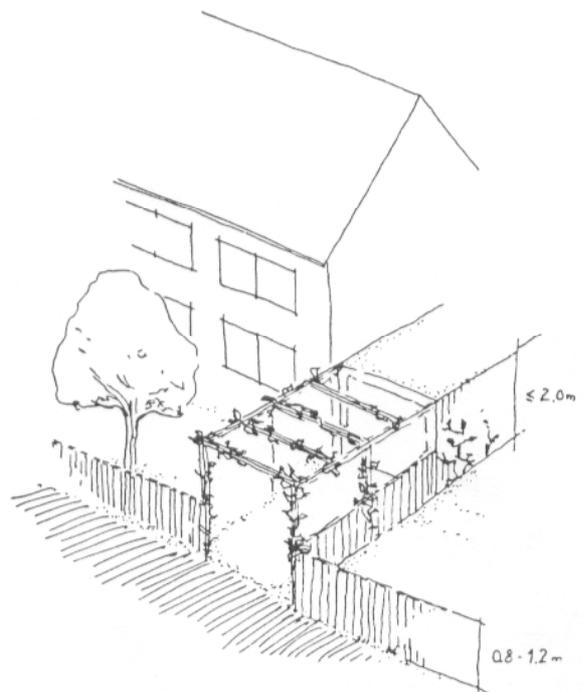


### 2. Einfriedungen

Lebende Einfriedungen (Laubhecken,  
Sträucher, Stauden) sind entlang der  
Grundstücksgrenzen ohne Höhenbe-  
grenzung zulässig.

Als tote Einfriedungen sind entlang der  
Grundstücksgrenzen im Bereich der Vor-  
gartenflächen ausschließlich Mauern  
oder Holzlattenzäune mit einer Höhe  
von 0,8 bis 1,2 m auch kombiniert so-  
wie in Verbindung mit maximal 2,0 m  
hohen Pergolen zulässig. Die Pergolen  
sind mit Rankgewächsen dauerhaft zu  
begrünen.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen  
sind darüber hinaus auch Mauern, Holz-  
wände oder Holzlattenzäune mit einer  
Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Die  
Einfriedungen dieser Grundstücksgrenzen  
sind mit Rankgewächsen dauer-  
haft zu begrünen.



- 5 -

§ 5

**Anpassung aneinandergrenzender  
Baukörper**

Aneinandergrenzender Doppelhaushälften sind bezüglich der unter § 2 Nr. 1 - 4 festgesetzten Gestaltungsvorschriften einander anzupassen.

§ 6

**Ordnungswidrigkeiten**

Hinweis: Ordnungswidrig gemäß § 79 (1) Ziffer 14 der Bauordnung Nordrhein Westfalen handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Festsetzungen dieser Satzung genehmigungspflichtige oder genehmigungsfreie Vorhaben ausführt.

§ 7

**Inkrafttreten**

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

Brühl, den 13.07.1992

DER BÜRGERMEISTER

*Wilhelm Schmitz*  
(Wilhelm Schmitz)



Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung der Stadt Brühl über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes 07.03 "Obermühle" 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

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

im Planungsamt der Stadt Brühl, Rathaus A, Zimmer-Nr. A 118 oder 127, 5040 Brühl eingesehen werden.

Brühl, den 05.11.1992

DER BÜRGERMEISTER

  
(Wilhelm Schmitz)



Stadt Brühl  
Der Stadtdirektor

Brühl, 24.11.92

Die Satzung der Stadt Brühl über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 07.03 "Obermühle" wurde am 05.11.1992 im Amtsblatt der Stadt Brühl öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 tritt die Satzung am Tage nach der Bekanntmachung, das ist der 06.11.1992, in Kraft.

In Vertretung

*Fröhlich*

( Fröhlich )



