

Begründung

zur Satzung gemäß § 103 (1) Nr. 1 und 4 Bau O NW über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, von Werbeanlagen sowie die Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Brühl

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse und der sich darauf ergebenden Änderung der städtebaulichen Konzeption - freistehende Einzelhäuser statt Doppelhäuser - sind die bisherigen gestalterischen Festsetzungen zum Teil nicht mehr anwendbar. Zur Lenkung der städtebaulichen Gestaltung ist eine neue Satzung nach § 103 (1) BauO NW erforderlich.

Die Festlegung der Dachformen dient der städtebaulichen Geschlossenheit, da die Dachflächen einen wesentlichen Anteil des Erscheinungsbildes von ein- bis zweigeschossigen Baukörpern ausmachen. Je nach Größe und Stellung des Baukörpers zur Straße wurde für einzelne Häuser oder Gruppen eine demgemäß städtebaulich günstige Dachform und -neigung gewählt.

Die Festsetzung der Materialien und Farbtöne der Außenfassaden soll eine aufeinander abgestimmte Gestaltung und Farbgebung im Straßenbild ermöglichen.

Zur Erhaltung bzw. Gestaltung des Straßenraumes als Wohnstraße ist die Zulassung von Werbeanlagen in dem Satzungsgebiet geregelt. Um jedoch nicht jegliche Werbung für mögliche Nutzungen im Planbereich auszuschließen, wurde diese nur auf den Ort der Leistung und in der Art, Größe und Anbringung begrenzt.

Um eine großzügige Gestaltung der Freiflächen im Straßenbild zu erzielen, wurden keine Vorgarteneinfriedigungen zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen wurden in Höhe und Art dergestalt festgelegt, daß ausreichend Möglichkeiten zur Abschirmung der Wohnhöfe besteht.

MDt. NW.	GV NW.	Amtsblatt Reg.-Bez. Köln	Amtsblatt Erftkreis	Mitt NWStGB	Mitt KGSt
------------------------	----------------------	-----------------------------	------------------------	---------------------------	-------------------------

Stadt Brühl**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Brühl****Satzung der Stadt Brühl über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, von Werbeanlagen sowie die Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 vom 29. November 1982**

Aufgrund der §§ 4 Abs. 2 und 3, 28 Abs. 1 Satz 2 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023) in Verbindung mit dem § 103 (1) Nr. 1 und 4 BauO NW i. d. F. vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. NW. S. 122), hat der Rat in seiner Sitzung am 4. Oktober 1982 folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Festsetzung des Geltungsbereiches**

Das Satzungsgebiet beinhaltet den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Brühl, der begrenzt wird:

Im Süden vom Rodderweg

Im Osten und Norden von der Waldgrenze

Im Westen von der Rückseite der Grundstücke Ginsterhang 1-7 sowie den Flurstücken 89 und 134 der Flur 4, Gemarkung Brühl.

§ 2**Zielsetzung**

Die nachfolgenden gestalterischen Vorschriften sollen der Durchsetzung einer der Lage, Art und Nutzung des Baugebietes entsprechenden städtebaulichen Gestaltung dienen.

§ 3**Dachform und Gestaltung**

Als Dacheindeckung sind Ziegel, Betondachsteine, Schiefer oder Kunstschiefer zu verwenden. Bei Verwendung von Asbestzement-Wellplatten sind nur dunkle, anthrazitfarbene Töne zu verwenden.

Andere Materialien sind nur für Flachdächer zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet zwischen der Zufahrt zur Jugendherberge und der Zufahrt zu den Tennisplätzen sind für die beiden östlichen Grundstücke ein Satteldach 30-35° mit der Firstrichtung parallel zur Baulinie festgesetzt. Die Anordnung von Dächern ist nicht gestattet. Dachgauben sind nur an der von der Straße abgewandten Seite zugelassen.

Für die übrigen Gebäude bis zur Zufahrt zu den Tennisplätzen wird ein Satteldach von 38-45° Neigung mit der Firstrichtung winkelrecht zur vorderen Baulinie festgesetzt. Dächer sind bis 80 cm Höhe ab OK Fußboden zugelassen. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Im allgemeinen Wohngebiet zwischen der Zufahrt der Tennisplätze und dem Ginsterhang ist eine Dachneigung von 35-45° vorgeschrieben. Dächer sind nicht statthaft.

Das Gebäude im Bereich der Tennisplätze ist mit einem Dach von 0-35° zu versehen. Dächer und Dachgauben sind nicht zulässig.

Für den Bereich der Jugendherberge sind Dachneigungen von 0-45° zulässig.

§ 4**Fassaden - Außenhaut**

Sämtliche Baukörper sind außen mit Naturstein, Sichtziegel (Klinker), Putz, (Kunst-)Schiefer oder Sichtbeton auszubilden. Es sind keine grellen sondern landschaftsangepasste Farbtöne zu verwenden.

§ 5**Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur unmittelbar im Zusammenhang mit der vorhandenen und zulässigen Nutzung am Ort der Leistung zugelassen. Sie muß am Gebäude selbst und darf nicht oberhalb der Traufe oder Dachkante angebracht sein und im einzelnen 1 m² Fläche nicht überschreiten. Im Licht ständig wechselnde oder sich bewegende Lichtreklamen sind unzulässig.

§ 6**Einfriedigungen**

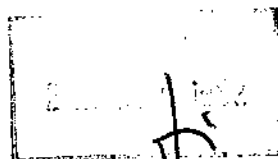
Als Trennung zwischen den Grundstücken und der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Rasenkantensteine zugelassen.

Die Einfriedigungen auf bzw. hinter der Baulinie dürfen nicht höher als 1,70 m sein. Sie sind mit Ausnahme von Mauern und Kunststoffwellplatten beliebig zu gestalten.

§ 7**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Erftkreis in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Inhalte gemäß § 103 (1) BauO NW des Bebauungsplanes Nr. 73 vom 16. Februar 1981.



Umlauf bei:

Zum Verbleib: 6.1/1Schöde

Stadt Brühl
Der Stadtdirektor

PLANUNGSAMT

Clemens-August-Str. 34

Scholer

373

Scho/D

1. Oberkreisdirektor
des Erftkreises
- Planungsamt -
Friedrich-Ebert-Str. 11
5030 Hürth

1.2.1983

Satzung der Stadt Brühl über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, von Werbeanlagen sowie die Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73

Bezug: Ihre Genehmigungsverfügung vom 16.11.1982
Az.: 61.41.03.03-73

Oben genannte Satzung wurde im Amtsblatt für den Erftkreis Nr. 52 am 21.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Außerdem wurde die Bekanntmachung an den 11 amtlichen Aushangstellen der Stadt Brühl vom 20.12.1982 bis 24.1.1983 einschließlich ausgehangen.

Sie Satzung ist am 22.12.1982 in Kraft getreten.

Im Auftrage

(Caspers)

Anlage

Fotokopie Veröffentlichung Kreisamtsblatt

2. D/ RP Köln - Städtebaudezernat - m.d.B.u.K.
3. Z.d.A. ✓
2. Vorg. Schreiben