

# Gestaltungssatzungen

Bebauungsplan Nr. 5  
Erftstadt-Lechenich  
Amselweg

**STADT ERFTSTADT**  
DER STADTDIREKTOR

V: 8431

Datum  
29.3.1982

Az.: 61 21-20/5 Wz/My

An den 24.11. *Rechen (Bauamt) Hilfe (Waldschulung)*

- Rat  Haupt -  Personal -  Bau -  Planungs -  Kultur -  
 Sozial -  Schul -  Werksausschuß  Ausschuß f. Jugend, Freizeit und Sport

Zutreffendes bitte ankreuzen

der Stadt Erftstadt zur Beschlußfassung,

- über den  Haupt -  Personal -  Bau -  Planungs -  Kultur -  
 Sozial -  Schul -  Werksausschuß  Ausschuß f. Jugend, Freizeit und Sport  
 Ausschuß öffentliche Ordnung

zur Vorberatung.

**Betrifft:** Bebauungsplan Nr. 5, Erftstadt-Lechenich  
hier: Satzungsbeschluß über baugestalterische Vorschriften nach § 103 BauO NW

**Bezug:** Satzungsbeschluß vom 7.2.1968 (42. Sitzung Stadtrat Lechenich)  
V 2453, Beschl.-Nr. 32/74 vom 28.2.1974, Änderungs- u. Offenlegungsbeschl.  
V 2629, Beschl.-Nr. 199/74 vom 24.7.1974, Satzungsbeschluß

- Die Vorlage berührt nicht den Etat  
 Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmenseite  
 Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung; HHSt.  
 Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung  
 Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt; HHSt.  
 Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt; HHSt.  
 Deckung:

Ich bitte, folgenden Beschluß zu fassen:

Beschlußentwurf:

- I. Die bisherigen Festsetzungen nach § 103 BauO NW für den räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 5, Erftstadt-Lechenich, werden aufgehoben.
- II. Die in der Anlage beigefügte Satzung über baugestalterische Vorschriften nach § 103 BauO NW wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Erftstadt-Lechenich, beschlossen.  
Der Anlageplan ist Bestandteil der Satzung.

## gründung:

Bebauungsplan Nr. 5, Erftstadt-Lechenich ist seit dem 7.10.1968 rechtskräftig.

Für den Bebauungsplan beschlossenen baugestalterischen Vorschriften nach § 103 BauO NW sollen durch den Erlass einer Satzung, wie sie in den Vorschriften der BauO NW vorgesehen ist und die der Genehmigung des Oberkreisdirektors des Erftkreises als Obere Bauaufsichtsbehörde bedarf, in einer Neufassung rechtsverbindlich werden.

Durch die Neufassung in einer Satzung gemäß § 103 BauO NW bietet sich die Möglichkeit, diese Festsetzungen auf ihre Rechtssicherheit - ausreichende Bestimmtheit der Rechtsnorm - hin zu überprüfen, evtl. zu streichen oder erforderlichenfalls neu zu formulieren.

Während der Verwirklichung des Bebauungsplanes hat sich ein ortstypisches Siedlungscharakter entwickelt, das insbesondere durch die Einheitlichkeit der Siedlungsvorhaben die Stadtsilhouette bestimmt. Die vorliegende Gestaltungssatzung hat zum Ziel, trotz des Masses der gewährten Baufreiheit die genannte Einheitlichkeit und den Charakter des Planbereiches zu bewahren.

Vorschriften über Einfriedigungen und Vorgartengestaltung sollen weiterhin bestehen bleiben. Diese Festsetzungen ergeben sich aus der Notwendigkeit, das bisherige äußere Erscheinungsbild des Wohngebietes zu erhalten und ein einheitliches Straßenbild zu gewährleisten.

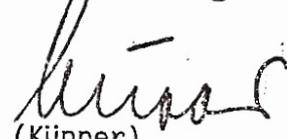
Die Änderung der gestalterischen Vorschriften betrifft die ausnahmsweise Zulassung von geneigten Dächern für bisher mit Flachdächern bebaute Gebiete. Durch diese Änderung wird dem offensichtlichen Wunsch vieler Grundstückseigentümer Rechnung getragen, auf die vorhandenen Flachdächer ein geneigtes Dach zu errichten.

Die Satzung ist im Rahmen dieser Festsetzungen so abgesteckt, daß der vorhandene Siedlungscharakter nicht beeinträchtigt wird und weiterhin bestehen bleibt. Es ist vorgesehen, daß geneigte Dächer nur dann errichtet werden dürfen, wenn sichergestellt ist, daß mit gleicher Dachneigung eine geschlossene Häuserreihe, Hausgruppe, einheitlich traufenständig zur jeweiligen Haupteinschließung errichtet wird.

## Anlagen

Luftausfertigung erhält: - 611 -  
(Fachamt bitte ausfüllen)

In Vertretung :

  
(Küpper)  
Beigeordneter



# Stadt Erftstadt

Öffentliche Bekanntmachung

VOM 27.09.1983

## S A T Z U N G

der Stadt Erftstadt über die Festsetzungen nach § 103 Abs. 1 Bauordnung NW für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Erftstadt-Lechenich:

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am 04.05.1983 gem. § 103 Abs. 1 Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.1982 (GV NW S. 170) und 18.05.1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Dachform

Für die im Anlageplan mit den Ordnungszahlen 1, 2, 3 und 4 gekennzeichneten Bebauungsplangebiete sind Flachdächer 0 - 5° allgemein zulässig.

### § 2

#### Drempel

Drempel sind nur bei Dachneigungen über 30° zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,75 m, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußzette nicht überschreiten.

### § 3

#### Einfriedigung

Allgemein zulässig sind Hecken, soweit sie die Verkehrsübersicht nicht behindern (Verkehrssichtdreieck).

Angrenzend an Verkehrsflächen sind zulässig:

Zäune - Höhe max. 0,80 m, Sockel max. 0,20 m über Oberkante Gelände -.

Angrenzend an private Grundstücksflächen sind zulässig:

Zäune - Höhe max. 1,30 m, Sockel max. 0,20 m über Oberkante Gelände -.

Einschränkung: Im Vorgartenbereich Zäune max. 0,80 m bei Reihenhäusern keine Abgrenzung zwischen den mittleren Vorgärten.

Mauerabschnitte zwischen Doppel- und Reihenhäusern:

Höhe max. 2,0 m zur Abschirmung der Terrassen.

Mauern bei Gartenhofhäusern:

Höhe max. 2,0 m zur Abschirmung der Gartenhöfe.

#### § 4

##### Vorgarten

Vorgärten sind zu begrünen.

Befestigte Flächen (z.B. Plattenflächen) sind nur als Zuwegung zulässig. Vorgarten ist die zwischen der Straßenbegrenzungslinie der unmittelbaren Erschließung und der Baugrenze oder der Bauflucht und den seitlichen Grundstücksgrenzen liegende Grundstücksfläche.

#### § 5

Die Satzung tritt am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft.

#### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, vom Oberkreisdirektor des Erftkreises mit Verfügung vom 21.07.1983 - Az.: 61.41.05.03-5 - genehmigte Satzung der Stadt Erftstadt über die Festsetzungen nach § 103 Abs. 1 Bauordnung NW für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5, Erftstadt-Lechenich, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Genehmigungsverfügung des Oberkreisdirektors hat folgenden Wortlaut:

Gemäß § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248) und Artikel 2 des 1. Gesetzes zur Funktionalreform vom 11.07.1978 (GV NW S. 290) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Erftstadt am 04.05.1983 beschlossene Satzung der Stadt Erftstadt über die Festsetzungen nach § 103 Abs. 1 Bauordnung NW für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5, Erftstadt-Lechenich.

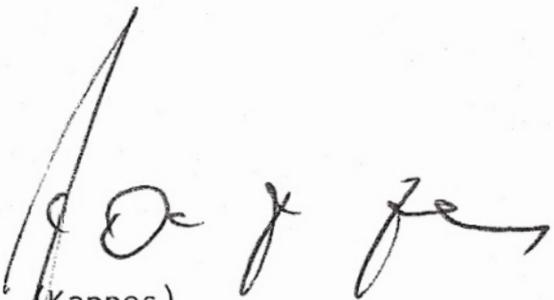
Im Auftrag  
gez. Weber

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt;

- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden;
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- 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.

Erftstadt, den 26.08.1983



(Kappes)  
1. stell. Bürgermeister

Anlageplan

der Gestaltungssatzung  
nach § 103 BauO NW für  
den räumlichen Geltungs-  
bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 5, Erfstadt-Lechenich

