

Gestaltungssatzungen

Bebauungsplan Nr. 58
Erftstadt-Dirmerzheim
Zeusgraben

STADT ERFTSTADT
DER STADTDIREKTOR

Az.: 61 21-20/58 Wz/My

An den

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

der Stadt Erftstadt zur Beschlußfassung,

3.12.

1.10.

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

zur Vorberatung.

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 58, E.-Dirmerzheim, Zeusgraben; <u>hier:</u> I. Aufhebungsbeschluß der bisherigen Festsetzungen II. Satzungsbeschluß über örtliche Bauvorschriften nach § 81 BauO NW (Teilbereich)
Bezug: Satzungsbeschluß Bebauungsplan Nr. 58, V 5467, Beschluß Nr. 39/79 vom 6.7.1979

- ☒ Die Vorlage berührt nicht den Etat
☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmenseite
☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung;
☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung

HHSt.

- ☐ Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt; HHSt.
☐ Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt; HHSt.
☐ Deckung:

Ich bitte, folgenden Beschluß zu fassen:

Beschlußentwurf:

- I. Die bisherigen gestalterischen Vorschriften nach § 103 BauO NW für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58, E.-Dirmerzheim, Zeusgraben werden aufgehoben.
- II. Die in der Anlage beigefügte Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) wird für den in der Satzung beschriebenen Geltungsbereich in Erftstadt-Dirmerzheim beschlossen.
Der Anlageplan ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 58, E.-Dirmerzheim "Zeusgraben" ist seit dem 10.12.1979 rechtsverbindlich.

Die im Bebauungsplan enthaltenen gestalterischen Vorschriften sollen für einen Teilbereich beidseitig entlang des Zeusgraben durch den Erlass einer Satzung gemäß § 81 BauO NW in einer Neufassung rechtskräftig werden.

Geprägt wird dieser Bereich durch eine einheitliche Bebauung eingeschossiger Flachdach-Hausgruppen mit Einfamilienhäusern gleichen Bautyps.

In einer Neufassung der bisher geltenden Festsetzungen (= Flachdach) sind für dieses Gebiet geneigte Dächer zulässig.

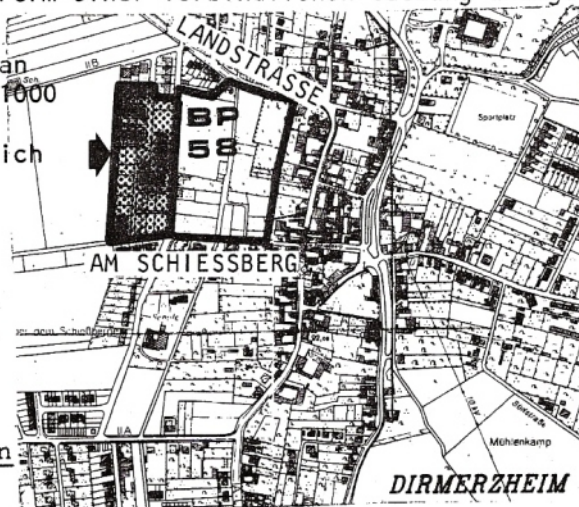
Die neue Satzung hat dabei zum Ziel, sowohl dem Wunsch vieler Grundstückseigentümer zu entsprechen, auf ihre mit Flachdach erbauten Gebäude ein geneigtes Dach zu errichten als auch das bisherige Siedlungsbild zu erhalten. Dazu ist außer der Festsetzung einer Dachneigung (25°) auch die Firstrichtung und die Dachform (Satteldach) verbindlich vorgeschrieben.

Eine Beeinträchtigung der Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse wird mit der festgesetzten Dachneigung von 25° weitgehend ausgeschlossen; nachbarschützende Belange erfordern, daß anstatt Fensteröffnungen nur Oberlichte in den Giebelbereichen, die zum Hausgarten der angrenzenden Nachbarbebauung gelegen sind, zulässig sind.

Die in der Anlage beigefügten Befreiungsanträge und Nachbareinsprüche sollen belegen, daß aufgrund der Schwierigkeiten in jedem einzelnen Befreiungsverfahren das Problem alleine durch Verwaltungshandeln nicht mehr zu lösen ist und vielmehr eine Gesamtregelung in Form einer verbindlichen Satzung unumgänglich wird.

Übersichtsplan
Maßstab 1 : 1000

Satzungsbereich



6

Anlagen

In Vertretung

(Wronka)
Techn. Beigeordneter

Beschlußausfertigung erhält: - 611 -
(vom Fachamt bitte ausfüllen)

S A T Z U N G

der Stadt Erftstadt

über Festsetzungen nach § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 58, E.-Dirmerzheim, Zeusgraben, zwischen der Remigiusstraße, der Straße Am Schießberg und der Landstraße

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am _____ gemäß § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für den Bereich zwischen der Remigiusstraße, der Straße Am Schießberg und der Landstraße in E.-Dirmerzheim.
2. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist in einem Anlageplan, Maßstab 1 : 1000 dargestellt.
Der Anlageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Dachneigung - Dachgestaltung

*keine Dächer von
Drempeln*

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° zulässig.

Die im Anlageplan eingezeichneten Firstrichtungen sind verbindlich. Drempel sind nicht zulässig.

§ 3

Oberlichte

In den im Anlageplan gekennzeichneten Bereichen sind in den Giebelseiten, die zum Hausgarten der angrenzenden Nachbarbebauung gelegen sind, nur Oberlichte zulässig. Der Abstand der Oberlichte (Rohbaumaß) zum Fertigfußboden der Erdgeschoßdecke beträgt mind. 1,70 m.

§ 4

Vorgärten

Vorgärten sind zu begrünen. Befestigte Flächen 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
Allgemeine gestalterische Vorschriften

Eine Anpassung an bestehende Gebäude in der Trauf- bzw. Gesimshöhe und Gesimsbreite und im Material der Fassade ist vorgeschrieben bei Doppel- und Gruppenhäusern sowie Anbauten.

§ 6
Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 81 Abs. 5 BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

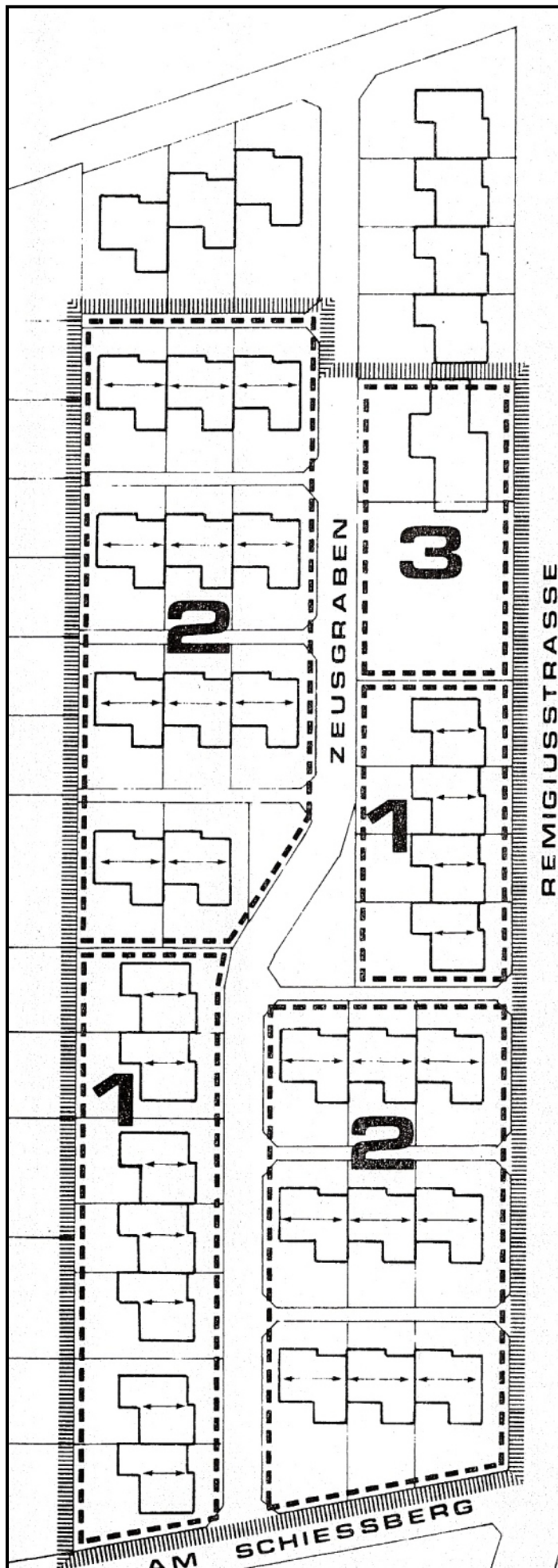
Vorstehende Satzung der Stadt Erftstadt über Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 BauO NW wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen 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 Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erftstadt, den

(Cremer)
Bürgermeister



ANLAGEPLAN

der Gestaltungssatzung
gemäß § 81 BauO NW

- DIRMERZHEIM „Zeusgraben“

Maßstab 1 : 1000



NORDEN



Geltungsbereich



Firstrichtung Satteldar



Begrenzung d. Gebiete
(gem. § 2 d. textlichen
Vorschriften)