

# Gestaltungssatzungen

Bebauungsplan Nr. 14C

Erftstadt-Liblar

Liblar-Süd

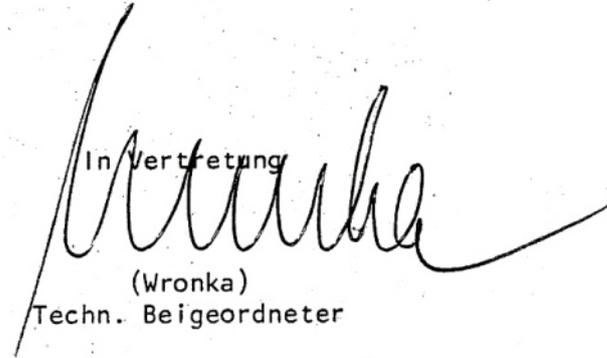
Zu Alternative 2:

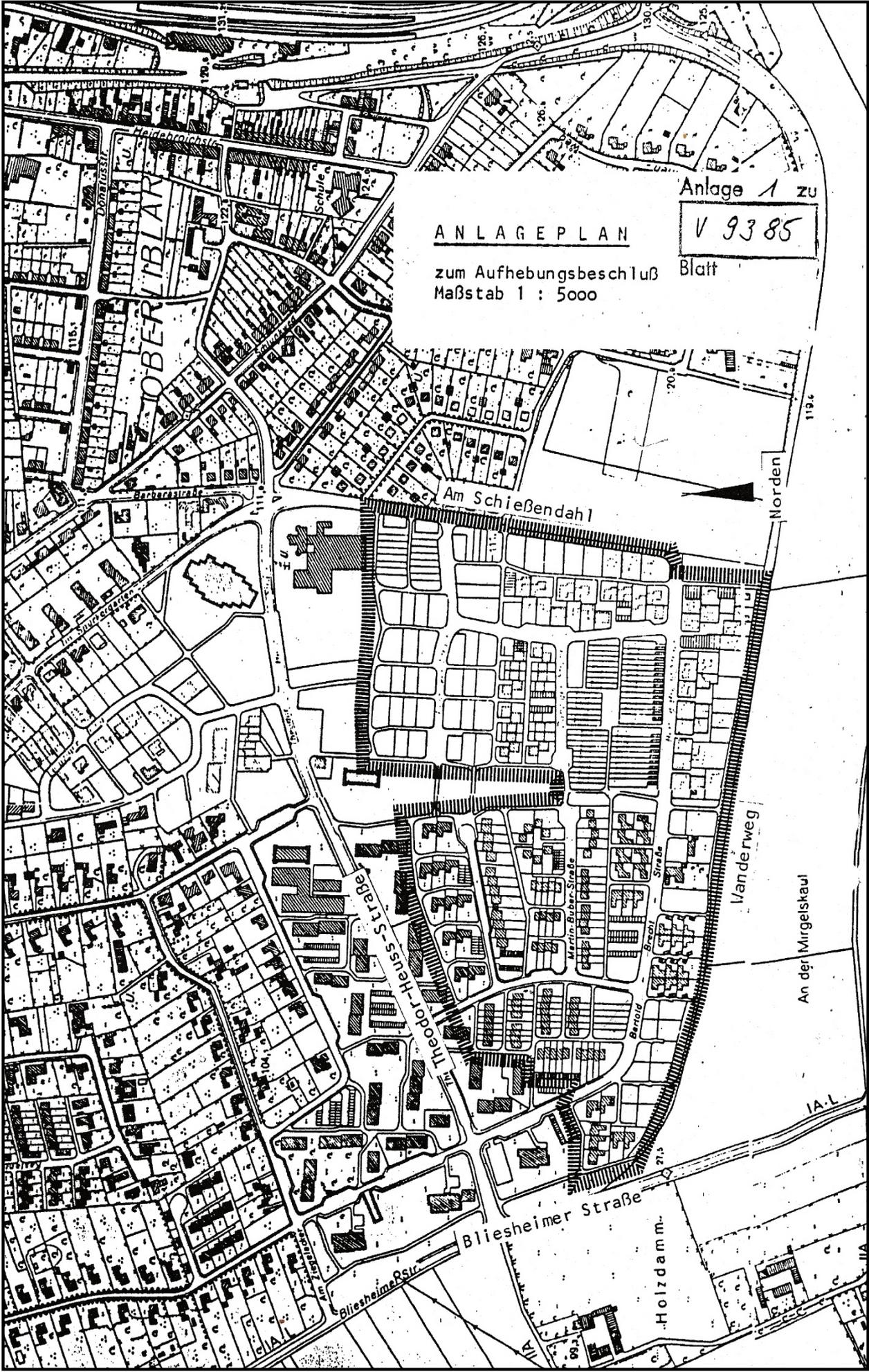
Die Alternative 2 hat zum Ziel, sowohl dem Wunsch einiger Grundstückseigentümer zu entsprechen, auf ihr mit Flachdach erbautes Gebäude ein geneigtes Dach zu errichten als auch eine Beeinträchtigung der Belichtungsverhältnisse und des Siedlungscharakters weitgehend auszuschließen.

Dazu sind für bestimmte abgegrenzte Planbereiche, nach Haustypen gegliedert, geneigte Dächer als Satteldach, Walmdach oder Pultdach mit Dachneigungen von 18° vorgesehen. Ausgeschlossen wird damit die Einrichtung von zusätzlichem Wohnraum in den Dachgeschossen; die bisher zulässige Geschobzahl soll unverändert bleiben. Um eine einheitliche Gestaltung innerhalb der einzelnen Hausgruppen zu gewährleisten, sind gleichzeitig Festsetzungen über die Dach- und Fassadengestaltung in die Satzung mit einbezogen.

In beiden Alternativen sind die Vorschriften über die Vorgartengestaltung und Einfriedigungen aus den bisherigen Bebauungsplänen übernommen bzw. neu formuliert.

In Vertretung

  
(Wronka)  
Techn. Beigeordneter



Anlage 1 zu

ANLAGEPLAN

V 9385

zum Aufhebungsbeschluß  
Maßstab 1 : 5000

Blatt

Norden

Am Schießendahl

Teodor-Haus-Str.

Bliesheimer Straße

Holzdammerweg

An der Murgelskaut

IA.L

## Alternative 2

### S A T Z U N G

#### der Stadt Erftstadt

über Festsetzungen nach § 103 Abs. 1 BauO NW in "Liblar-Süd".

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594) folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für den Bereich zwischen der "Theodor-Heuss-Straße", der Straße "Am Schießendahl", dem Wanderweg (ehemaliger Verlauf der Kreisbahn) südlich der vorhandenen Bebauung an der Bertolt-Brecht-Straße und der "Bliesheimer Straße" in Erftstadt-Liblar.
2. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist in einem Lageplan, Maßstab 1 : 1000, dargestellt; der Lageplan ist als Bestandteil dieser Satzung beigelegt.

#### § 2

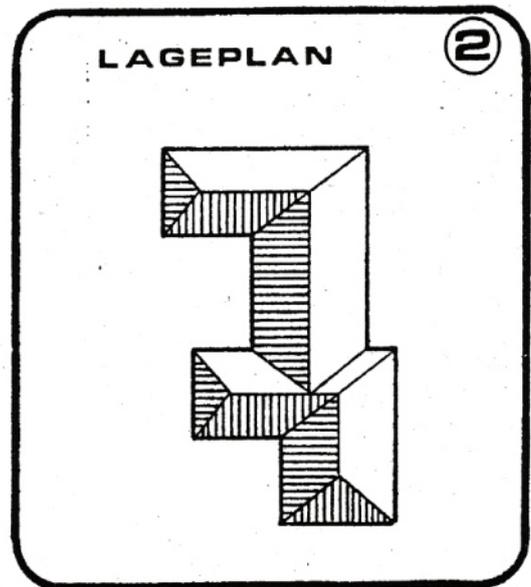
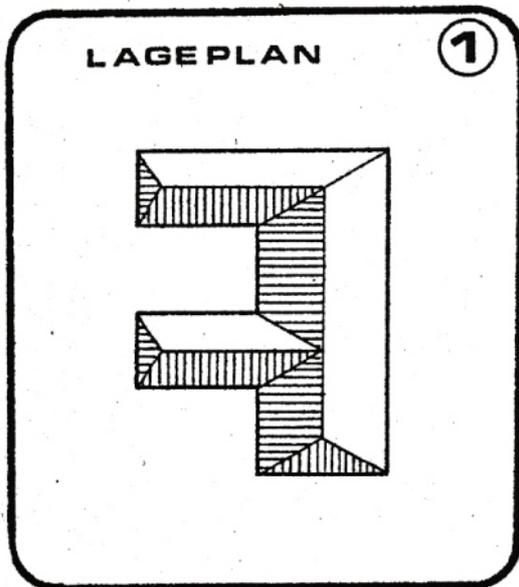
##### Allgemeine gestalterische Vorschriften

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind allgemein Flachdächer, 0 - 5° Gefälle sowie geneigte Dächer nach Maßgabe nachfolgender Vorschriften und des § 3 zulässig.
2. Für die Eindeckung geneigter Dächer sind schwarze bzw. anthrazitfarbene Werkstoffe zulässig.
3. Drempe, Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachgauben und Dachfenster sind ausgeschlossen.
4. Die Errichtung eines geneigten Daches ist nur bei gleichzeitiger Errichtung von geneigten Dächern auf sämtlichen Hauseinheiten einer Hausgruppe zulässig; die genaue Einteilung und Abgrenzung der Hausgruppen ist im Lageplan dargestellt.

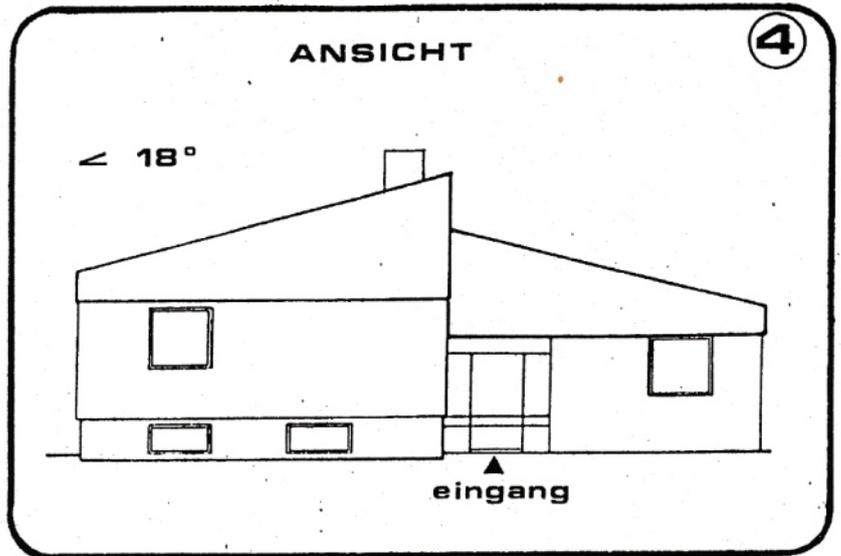
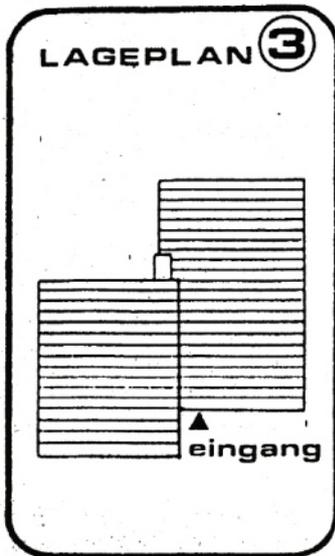
### § 3

#### Besondere gestalterische Vorschriften

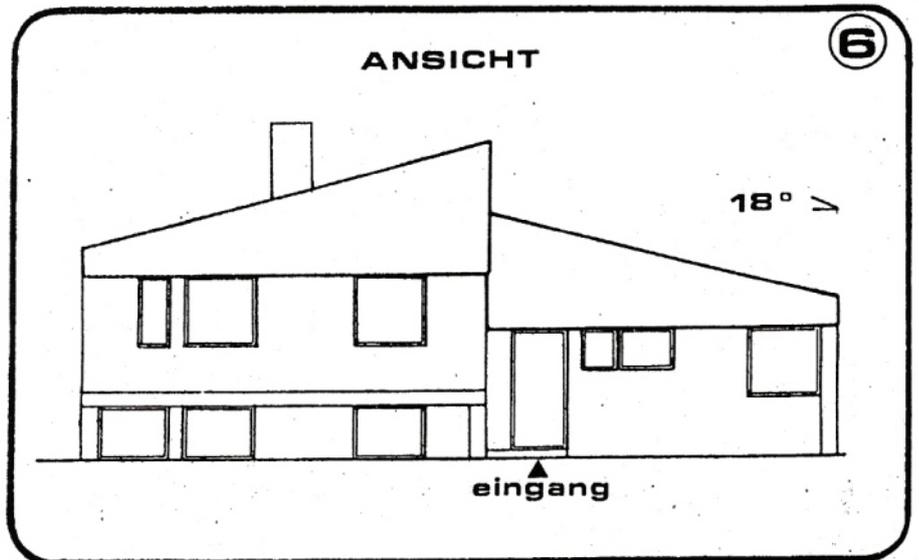
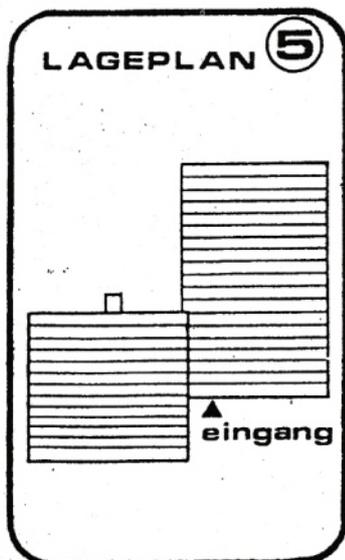
1. In den im Lageplan mit der Ordnungsnummer 1 gekennzeichneten und abgegrenzten Bereichen sind Satteldächer traufenständig zur jeweiligen Haupteinschließung (Hauszufahrt, -eingang) mit einer Dachneigung von  $18^\circ$  zulässig. Die bei Errichtung der Satteldächer entstehenden Dachgiebel (jeweils zu beiden Seiten einer Hausgruppe oder bei Gebäudeversprüngen) sind in der Material- und Farbgebung entsprechend der Fassadengestaltung der Gebäude entweder zu verputzen, zu verschiefern oder zu verkleinern.
2. In den im Lageplan mit der Ordnungsnummer 2 gekennzeichneten und abgegrenzten Bereichen sind Walmdächer mit einer Dachneigung von  $18^\circ$  zulässig. Schließen Gebäude unmittelbar aneinander, so sind die Dachflächen innerhalb einer Hausgruppe (§ 2 Nr. 2.3) entsprechend der Darstellungen in den Schaubildern 1 und 2 miteinander zu verbinden. Garagen können in die Gestaltung der Dachflächen mit einbezogen werden; dabei gilt Satz 2 entsprechend. Die Neigung des Walmdaches auf den schmaleren Gebäudeteilen eines Winkelhauses ist so zu wählen, daß eine einheitliche Firsthöhe gewährleistet ist.



3. In dem im Anlageplan mit der Ordnungsnummer 3 gekennzeichneten und abgegrenzten Bereich sind Pultdächer mit einer Dachneigung von  $18^\circ$  zulässig. Die in den Schaubildern 3 und 4 dargestellte Dachgestaltung ist auf sämtliche Hauseinheiten entsprechend anzuwenden. Die mit der Errichtung der Pultdächer aufgestockten Außenwände (Giebel- und Stirnseiten) sind bis zur Unterkante des vorherigen Flachdachgesimses in der Material- und Farbgebung entsprechend der vorhandenen Gebäudefassaden entweder zu verputzen oder zu verschiefern.



4. In den im Anlageplan mit der Ordnungsnummer 4 gekennzeichneten und abgegrenzten Bereichen sind Pultdächer mit einer Dachneigung von  $18^\circ$  zulässig. Die in den Schaubildern 5 und 6 dargestellte Dachgestaltung ist auf sämtliche Hauseinheiten entsprechend anzuwenden. Nr. 3 Satz 3 gilt entsprechend.



5. In den im Anlageplan mit der Ordnungsnummer 5 gekennzeichneten und abgegrenzten Bereichen sind Walmdächer mit einer Dachneigung von  $18^\circ$  zulässig. Die Dachflächen unmittelbar aneinandergrenzender Gebäude können miteinander verbunden werden; Nr. 2 Satz 2 und Satz 4 gilt entsprechend. Für freistehende Gebäude (Gebäude in "offener" Bauweise) sind außer Walmdächer auch Satteldächer mit einer Dachneigung von  $18^\circ$  zulässig; die Vorschriften in Nr. 1 sind in diesem Fall anzuwenden.

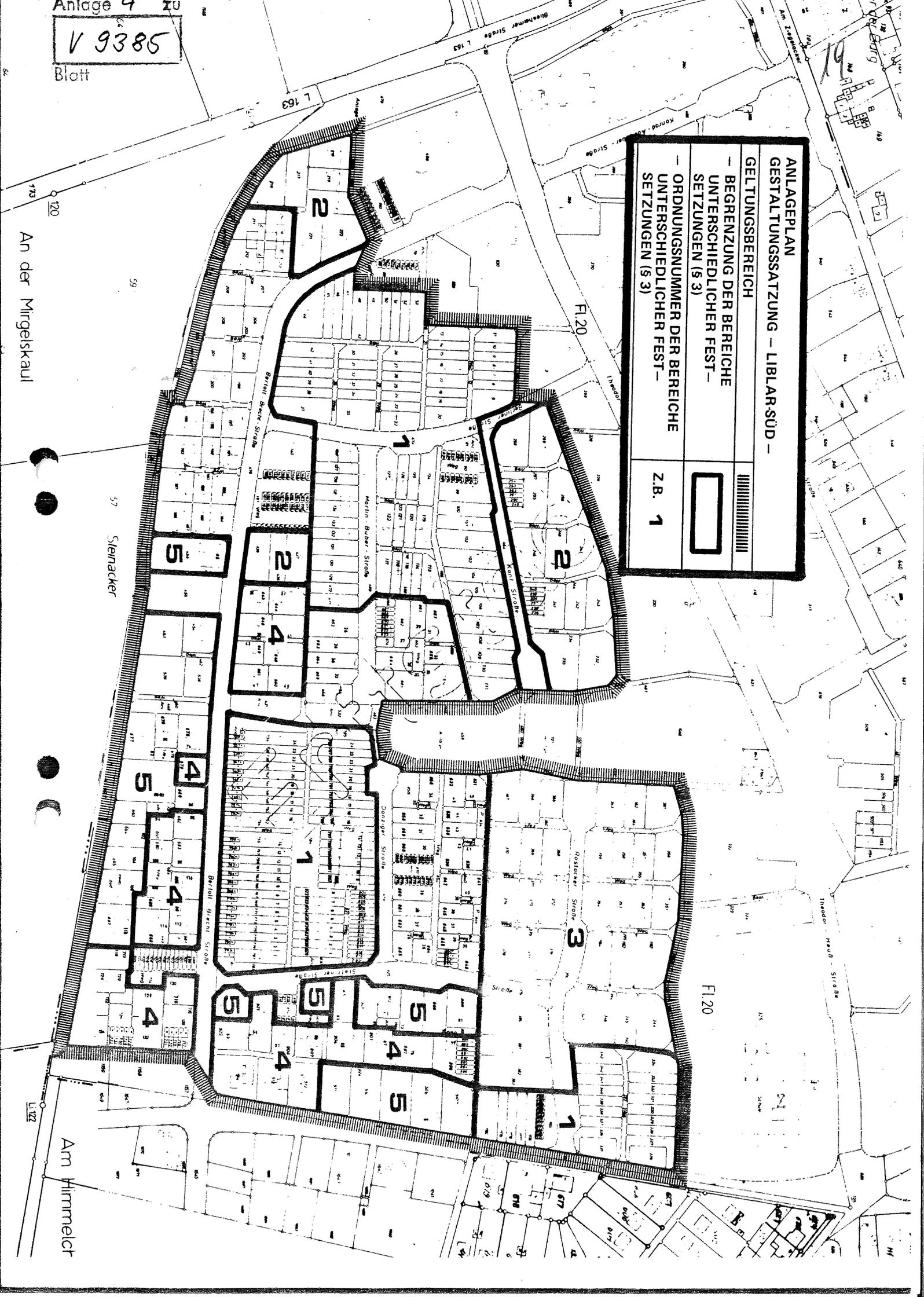
Anlage 4 zu  
Blott  
V 9385

ANLAGEPLAN GESTALTUNGSSATZUNG – LIBLAR-SÜD –	
GELTUNGSBEREICH	
– BEGRENZUNG DER BEREICHE UNTERSCHIEDLICHER FEST- SETZUNGEN (§ 3)	
– ORDNUNGSNUMMER DER BEREICHE UNTERSCHIEDLICHER FEST- SETZUNGEN (§ 3)	Z.B. 1

An der Mirgelskaul

57 Sienacker

Am Himmelct



## § 4

### Einfriedigungen

1. Hecken sind als Einfriedigung allgemein zulässig; desgleichen Zäune max.  $H = 0,80$  m zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und im privaten Vorgartenbereich (Definition Vorgarten: § 5). Hausgärten untereinander dürfen durch Zäune (Max.  $H = 1,30$  m) und Hecken eingefriedigt werden. Hausgärten sind die übrigen nicht überbauten Grundstücksflächen (außer Vorgarten).
2. Die Höhenangaben für Einfriedigungen beziehen sich auf die Geländeoberfläche. Als Geländeoberfläche gilt die an das Grundstück grenzende Bürgersteigoberkante der öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche, ohne Bürgersteig die Oberkante der Verkehrsfläche im Scheitel.
3. Mauerabschnitte zur Abschirmung von Terrassen bei Reihen- und Gruppenhäusern sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche gestattet (Länge max. 3,00 m, Höhe max. 2,00 m).
4. Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.

## § 5

### Vorgärten

Vorgärten sind zu begrünen.

Befestigte Flächen (z.B. Platten- und Kiesflächen) 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.

## § 6

### Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 Abs. 4 BauO NW.

## § 7

### Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW.

## § 8

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

## Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung der Stadt Erftstadt über Festsetzungen nach § 103 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- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erftstadt, den 13.12.1983

(Cremer)  
Bürgermeister