

ERSTAUFBEREINIGUNG

S A T Z U N G

der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
im Bereich des Bebauungsplanes 008 im Stadtteil Hürth-Hermülheim

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung
vom 01.10.79 (GV NW Seite 594) und des § 103 (1) Nr. 1, 4 und 5
der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der
Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW S. 96), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 27.03.79 (GV NW S. 122) hat der
Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 10.06.80 folgende
Satzung beschlossen:

1. Allgemeines

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Wirkungsbereich des Bebauungsplanes
008, der in dem Übersichtspplan vom 31.07.79 dargestellt
und Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden für alle baulichen Neuanlagen,
für Werbeanlagen und die unbebauten Flächen.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen und Maßnahmen aller Art, auch Reparaturen
und Renovierungen, haben sich in Form, Maßstab, Gliederung,
Material und Farbe der Eigenart des vorhandenen Ortsbildes
in der näheren Umgebung nach Maßgabe der §§ 4-15 anzupassen.

2. Besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung

§ 4

Sockelhöhen

Die höchstzulässigen Sockelhöhen, Abstand zwischen der Höhe der Hinterkante Gehweg - gemessen an der jeweiligen Gebäudemitte - und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens betragen mindestens 0,10 m und maximal 0,60 m.

§ 5

Traufhöhe

Die höchstzulässigen Traufhöhen ohne Drempeh, Abstand von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Außenmauerwerk, betragen bei 2-geschossiger Bebauung maximal 6,00 m, bei 3-geschossiger Bebauung maximal 9,00 m. Mit Drempeh betragen die Traufhöhen bei 2-geschossiger Bebauung maximal 6,50 m, bei 3-geschossiger Bebauung maximal 9,50 m.

§ 6

Dächer

Die Dächer aller Baukörper ausschließlich Garagen sind mit einer Neigung von mindestens 25° bis maximal 45° auszubilden. Bei Baukörpern auf verschiedenen Grundstücken, die städtebaulich eine Einheit bilden, ist die Dachneigung, die Eindeckung, (Dachpfannen) und die Farbe auf die unmittelbare Umgebung so abzustimmen, daß die Ziele des Gestaltungsplanes erreicht werden, ein homogenes städtebauliches Gesamtbild zu schaffen.

§ 7

Drempeh

Drempeh sind nur bis max. 1 m an einer Gebäudeaußenseite zugelassen. Bei Doppelhäuser, Hausgruppen und Wohnhöfen ist die Drempehhöhe auf die Nachbargebäude abzustimmen.

...

§ 8

Dachausbauten

Dachausbauten und Dacheinschnitte bis 30 % der Trauflängen sind zulässig.

§ 9

Außenwände

1. Die Außenwände aller Gebäude, hierzu gehören auch die Giebelflächen, die nicht zum Anbau bestimmt sind, sind als unverputztes Mauerwerk gem. DIN 1053 aus gebrannten, unglasierten Ziegeln herzustellen. Doppelhäuser, Hausgruppen und Wohnhöfe sind einheitlich in Art und Farbe zu gestalten.
2. Zur Gliederung der Baukörper sind von Pkt. 1 abweichende Materialien bis zu 25 % der Fassadenfläche zulässig.

§ 10

Unbebaute Fläche

Die unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten, Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Flächen, die befestigt werden, sind mit Natur-, Ziegelstein- oder betonwerksteinpflaster zu befestigen.

§ 11

Abgrabungen

Abgrabungen im Vorgartenbereich sind unzulässig.

§ 12

Bepflanzung

Die Art der Bepflanzung ist entsprechend den Festsetzungen des Gestaltungsplanes vorzunehmen. Rasenflächen sowie Anpflanzungen von Strauchgruppen sind zulässig.

§ 13

Einfriedigungen

In Vorgärten (als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Baugrenze, Maulinie bzw. vorhandener Bauflucht einschl. deren gedachter Verlängerungslinie im Bereich des Baufluchs und der Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen in einer Höhe bis max. 0,50 m lebende Hecke zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind entweder als massive Mauern, Holzschichtschutzzäune oder lebende Hecken mit einer max. Höhe von 1,65 m auszubilden. Seitliche Grundstücksabgrenzungen erhalten einseitlich maximal 0,80 m hohe Maschendrahtzäune.

§ 14

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan vom 06.08.79 ist Bestandteil dieser Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Plan bei der Stadt zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

3. Geldbußen und Inkrafttreten

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Zwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gem. § 101 BauO NW als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM geahndet werden.

§ 16

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Erftkreis in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende vom Oberkreisdirektor des Erftkreises am 09.03.1981 - Az.: 61.41.07.03-008 - genehmigte Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich des Bauungsplanes 008 im Stadtteil Hürth-Hermülheim wird hiermit bekannt gemacht.

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 der Veröffentlichung 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 Hürth vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Stadtdirektor der Stadt Hürth, Rathaus, 5030 Hürth, Hermülheim, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden.

Hürth, 08. April 1981

Der Bürgermeister

Tonn

Hinweis: Der Gestaltungsplan gemäß § 14 kann während der Sprechstunden montags, mittwochs und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 13.30 Uhr - 17.30 Uhr, im Planungsamt der Stadt Hürth, Reifferscheidstraße 4 in 5030 Hürth-Hermülheim eingesehen werden.