

Darüber hinaus soll die entstehende Wohnbebauung ein gestalterisch eigenständiges Erscheinungsbild erhalten. Eine Wahrnehmung des Neubaugebiets als städtebauliche Einheit wird insbesondere durch die Erschließungssituation mit zwei bestehenden Tordurchfahrten in den Innenblockbereich gefördert.

Vor diesem Hintergrund soll eine harmonische Gebietsgestaltung in einem architektonische Freiheiten erlaubenden Gestaltungsrahmen erreicht werden. Entscheidende Kriterien sind hierfür die Höhenentwicklung der Gebäude (Sockelhöhen, Traufhöhen, Oberkanten der baulichen Anlagen) sowie die Gestaltung der Dächer (Dachformen, Neigungen, Gauben/Aufbauten, Firstrichtungen). Ergänzt werden diese gebäudebezogenen Vorschriften durch auf das Wohnumfeld bezogene Maßgaben, die besonders auf eine Durchgrünung des Plangebiets abzielen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung wird für den im Innenblock gelegenen Teilbereich des BPL 012 b erlassen. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden im einzelnen wie folgt festgelegt:

- im Norden durch die südliche Grenze des im Bebauungsplan festgesetzten Teils des Baugebiets WA (2), die westliche, südliche und östliche Grenze Flurstück Nr. 4634, wiederum die südliche Grenze des WA (2), die südwestliche Grenze des MI (1) und die südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 3675
- im Südosten durch die nordwestliche Grenze des MI (2), die nordöstliche und nordwestliche Begrenzung der Fritz-Räcke-Straße, der südwestlichen Grenze des MI (3) und der nordwestlichen Grenze des WA (10)
- im Südwesten durch die nordöstliche Grenze des WA (16), die nordöstliche Grenze des WA (17), die südliche Begrenzung der Fitz-Räcke-Straße, die nordöstliche Grenze des WA (16) und deren südliche Verlängerung sowie durch die südwestliche Grenze des WA (16)

Die Abkürzungen der Baugebietsteile beziehen sich auf die Festsetzungen des BPL 012 b. Folgende Grundstücke werden von der Satzung vollständig erfaßt:

Flurstück Nrn. 335/2, 340, 510/833, 1560/343, 1561/343, 3721, 3722, 3733, 3750, 3793, 3850, 4334, 4390, 4392, 4405, 4412, 4543

Auf folgenden Grundstücken sieht der BPL eine Teilung vor, so daß lediglich der neu zu bebauende Grundstücks-
teil von der Satzung erfaßt wird:

Flurstück Nrn. 281/2, 281/4, 951/292, 1101/283,
1349/289, 1515/299, 1521/296, 2645/299, 3527, 3568,
3575, 3576, 3579, 3672, 3756, 3792, 3843, 4084, 4086,
4332, 4391, 4411, 4415, 4421, 4433, 4540, 4541

(alle Flurstücke Flur 7, Gemarkung Hermülheim)

Der genaue Grenzverlauf auf den zu teilenden Grundstücken ergibt sich aus der Abgrenzung der Baugebietsteile in BPL.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist im Übersichtsplan vom 27.04.1995 dargestellt, der als Bestandteil zur Satzung gehört.

3. Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung beinhaltet Vorschriften über:

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- die Gestaltung der Standplätze für bewegliche Abfallbehälter
- die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
- Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.

Gemäß § 86 (3) BauO NW ist eine zeichnerische Darstellung (Anlageplan) Bestandteil der Satzung.

4. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Gebäudehöhen

Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen ist die Höhenlage der Oberfläche der an das Baugrundstück grenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Gebäudefront. Falls keine öffentliche Verkehrsfläche in der Mitte der Gebäudefront angrenzt, gilt die Höhenlage der angrenzenden Zuwegung zum Gebäudeeingang als unterer Bezugspunkt.



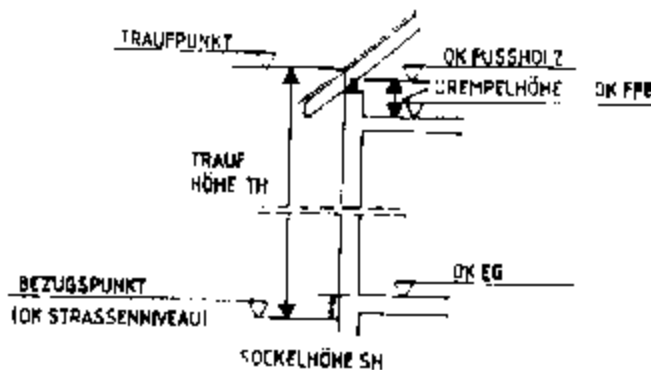
Die im einzelnen zulässigen Höhenmaße sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

4.1.1 Sockelhöhen

Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhenlage der Fußbodenoberkante des ersten Vollgeschosses. Bei Niveauunterschieden der Fußbodenoberkante gilt der Mittelwert.

4.1.2 Traufhöhen

Die Traufhöhe ist definiert als die Höhe der Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, unabhängig davon, wo sich die eigentliche Traufrinne befindet.

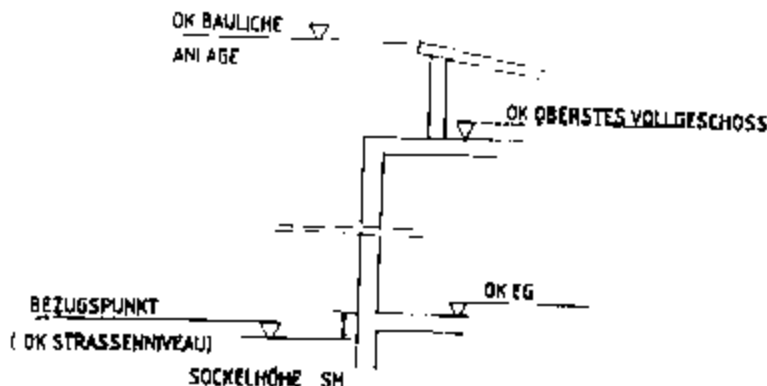


4.1.3 Oberkante oberstes Vollgeschoß

Ein Höchstmaß für die Höhenlage der Oberkante des obersten Vollgeschosses ist für die mit einem Pultdach zu erstellenden Baukörper festgesetzt. Die Oberkante des obersten Vollgeschosses ist definiert als der obere Abschluß der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks. Geschosse, die gemäß § 2 (5) BauO NW keine Vollgeschosse sind, bleiben von dieser Festsetzung unberührt. Die Errichtung von Staffelgeschossen in einer größeren Höhenlage ist möglich.

4.1.4 Oberkante bauliche Anlage

Ein Höchstmaß für die Höhenlage der Oberkante einer baulichen Anlage ist für die mit einem Pultdach zu erstellenden Baukörper festgesetzt. Die Oberkante bauliche Anlage ist definiert als der obere Abschluß der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks an der höchsten Wand.



4.2 Dachgestaltung

4.2.1 Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtungen sind gemäß der zeichnerischen Darstellung festgesetzt. Bei Baukörpern, die mit einem Pultdach zu errichten sind, wird für Gebäudeteile eine abweichende Stellung baulicher Anlagen entsprechend der zeichnerischen Darstellung empfohlen.

4.2.2 Dachformen

Die jeweils zulässigen Dachformen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Die Flachdächer der Gebäudeteile mit einer maximal zulässigen Traufhöhe von 4,0 m sind mit einer intensiven Dachbegrünung und einer Erdüberdeckung von mindestens 0,35 m zu versehen.

4.2.3 Dachneigung

Die jeweils zulässigen Dachneigungen gehen als Höchst- bzw. Mindest- und Höchstmaße aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

Für Garagen in Form von Einzel- oder Doppelgaragen sind nur traufständige Satteldächer mit einer Neigung von 15° bis 25° zulässig. Bei nicht seitlich angebauten Einzel- und Doppelgaragen sind alternativ Pultdächer mit einer Neigung von 15° bis 25° zulässig, wobei die Traufe auf der längeren, nicht angebauten Seite liegen muß.

4.2.4 Dachgauben, -einschnitte und -aufbauten

Die Gesamtlänge von Dachgauben, -einschnitten und -aufbauten darf in ihrer Ansicht nicht mehr als 50 v. H. der jeweiligen Trauflänge betragen. Dachgauben, -einschnitte und -aufbauten dürfen nicht ins obere Viertel der Dachhöhe ragen und nicht übereinander, sondern nur auf einer horizontalen Ebene liegen.

4.2.5 Drempe

Drempe sind nur bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

4.2.6 Dacheindeckungen

Bei geneigten Dächern sind als Eindeckungsmaterialien nur Dachziegel in den Farbtönen "dunkelbraun" bis "schwarz" der RAL-Farbskala zulässig.

5. Die Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

5.1 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzuordnen, daß sie von den Verkehrsflächen nicht einzusehen sind und mit einem durch Rankpflanzen oder Laubböcken begrüntem Sichtschutz zu umgeben.

5.2 Die straßenseitig gelegenen unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Vorgärten) sind mit Ausnahme von notwendigen Zuwegungen und Zufahrten gärtnerisch zu gestalten. Vor Ladengeschäften kann eine Befestigung der Vorgartenfläche ausnahmsweise gestattet werden.

6. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Einfriedungen auf den straßenseitig gelegenen unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Vorgärten) sind nur als lebende Laubhecken oder Mauern bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Sonstige Einfriedungen sind nur als lebende Laubhecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Maschendraht- oder Drahtgitterzäune sind in Verbindung mit einer dauerhaften Begrünung durch lebende Laubhecken zulässig.

7. Zeichnerische Darstellung

Gemäß § 86 (3) BauO NW gehört eine zeichnerische Darstellung (Anlageplan) als Bestandteil zur örtlichen Bauvorschrift.

8. Verwaltungsvorschriften und Inkrafttreten

8.1 Verwaltungsvorschriften

8.1.1 Für Abweichungen gilt § 73 BauO NW.

8.1.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauO NW.

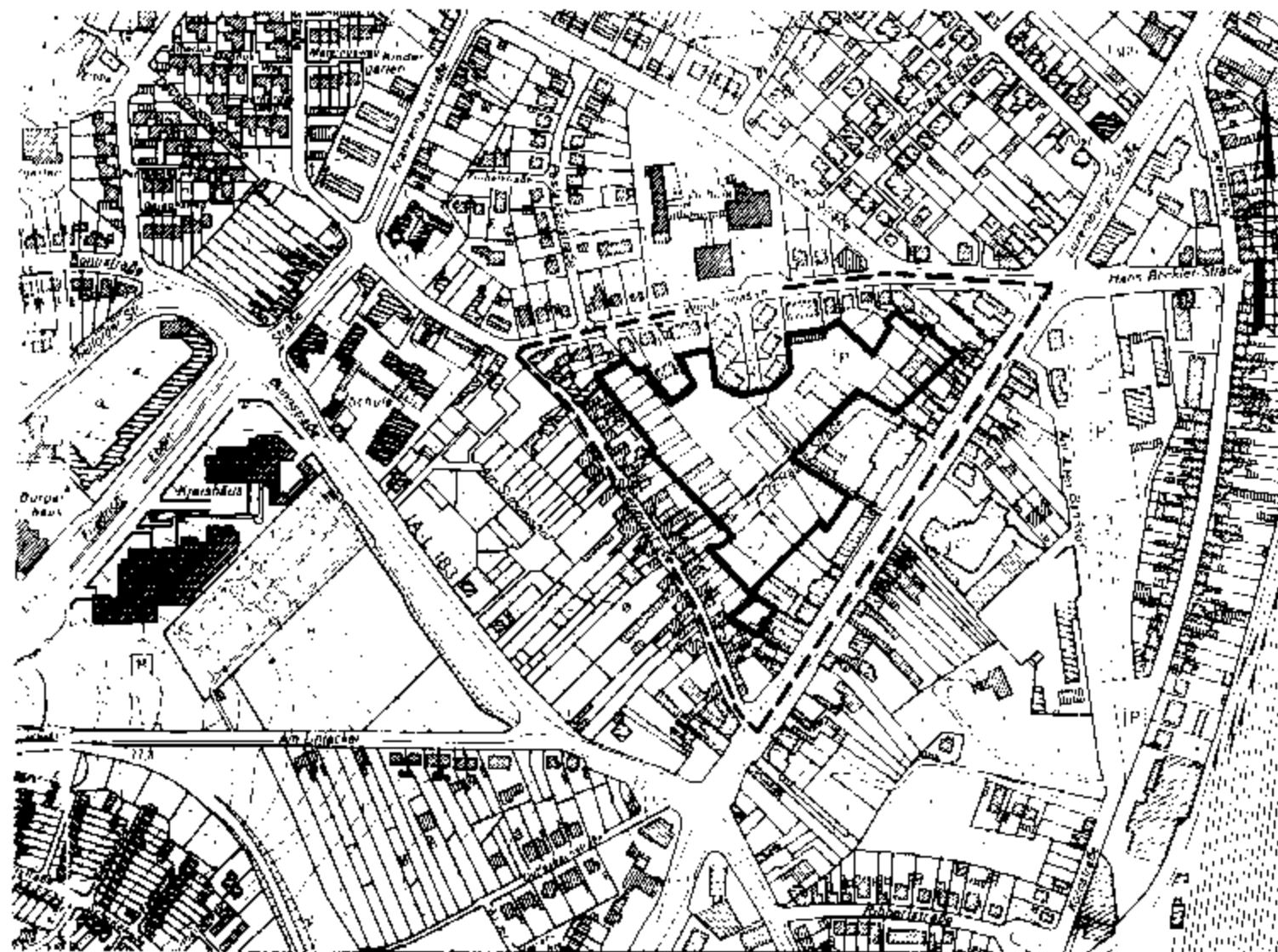
8.2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Erftkreises in Kraft.

Hürth, _____

Der Bürgermeister

Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.



ÜBERSICHTSPLAN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GESTALTUNGSSATZUNG)
 TEILBEREICH BPL 012 b
 "FRITZ - RÄCKE - STR."

--- WIRKUNGSBEREICH BPL
 ——— WIRKUNGSBEREICH ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

STADT HURT
 PLANUNGSAMT

BPL 012 b - GESTALTUNGSSATZUNG

MASSSTAB	DATUM	NR.
1:5000	27.6.1995	

AMTSLEITER *[Signature]* BEARBEITET