

Satzung

der Stadt Hürth

**Örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 BauO NW
(Gestaltungssatzung)
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 b "Stotzheim-Süd"
(Innenblockbereich)
im Stadtteil Stotzheim vom (Stand 02.12.1998)**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 hat der Rat der Stadt Hürth am folgende Satzung beschlossen:

Inhalt

- I Allgemeines
 - § 1 Räumlicher Geltungsbereich
 - § 2 Allgemeine Zielsetzung der Planung
 - § 3 Sachlicher Geltungsbereich

- II Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - § 4 Außenwandmaterialien
 - § 5 Dacheindeckungsmaterialien
 - § 6 Dachneigungen
 - § 7 Dachaufbauten und -einschnitte, Firstrichtung
 - § 8 Trauf- und Sockelhöhen

- III Die Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze und Einfriedigungen
 - § 9 Gestaltung von Vorgärten
 - § 10 Einfriedigungen
 - § 11 Mülltonnenplätze

- IV Verwaltungsvorschriften und Inkrafttreten
 - § 12 Gestaltungsplan
 - § 13 Verwaltungsvorschriften
 - § 14 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Innenblockbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 b "Stotzheim-Süd" im Stadtteil Hürth-Stotzheim.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die rückwärtigen unbebauten Innenblockflächen zwischen Berrenrather Straße, Josef-Haefner-Straße und den südöstlichen und südwestlichen Wirtschaftswegen.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan vom 02.12.1998 dargestellt, dieser ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Allgemeine Zielsetzung der Satzung

Die beabsichtigte intensive bauliche Nutzung des Plangebietes verpflichtet zu einer gestalterisch sorgfältigen Planung des Gesamt-Ensembles und zu einer harmonischen Abstimmung der einzelnen Bauvorhaben aufeinander in einem vorzugebenden Gestaltungsrahmen.

Mit den nachfolgenden Bauvorschriften will die Stadt Hürth ihre baugestalterischen Absichten in Korrespondenz zu den städtebaulichen Gestaltungselementen des Bebauungsplanes absichern.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Inhalt der Satzung sind die im folgenden aufgeführten Vorschriften nach § 86 (1) BauO NW über die

1. äußere Gestaltung baulicher Anlagen
4. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Stellplätze
5. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

Diese Satzung gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben.

Die Vorschriften des Bauordnungsrechts u. a. öffentlich-rechtlicher Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

II Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 4

Außenwandmaterialien

Als Außenwandmaterialien sind unzulässig:

- Wellplatten, Scheinschichtmauerwerk (z. B. Bitumengrundlage)
- Sicht- und Waschbetonelemente

Für gliedernde bzw. untergeordnete Fassadenelemente, wie z. B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel, können ausnahmsweise bis zu 10 % der gesamten Außenwandfläche in Sicht- und Waschbetonelementen zugelassen werden.

§ 5

Dacheindeckungsmaterialien

Als Dacheindeckungsmaterialien sind nur rote bis rotbraune Dachziegel sowie Solareinrichtungen zulässig.

Ausnahmsweise können andere Materialien zugelassen werden.

§ 6

Dachneigungen

Zulässig sind nur gleichgeneigte Satteldächer.

Die Dachneigung der Baukörper beträgt bei

- einem Vollgeschoß 40 °
- zwei Vollgeschossen 35 °
- Garagen/Carports 25 °

§ 7

Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Firstrichtung

Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von Ortgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.

Die Hauptfirstrichtung wird entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Plan zur Satzung festgesetzt.

§ 8

Trauf- und Sockelhöhen

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) wird wie folgt festgesetzt:

- Gebäude mit 1 Vollgeschoß = max. 3,50 m
- Gebäude mit 2 Vollgeschossen = max. 6,25 m

Die Traufhöhen von Garagen sind nur bis 3,00 m zulässig.
Nebeneinanderstehende Gebäude sowie Garagen müssen gleiche Traufhöhe haben.

Definition:

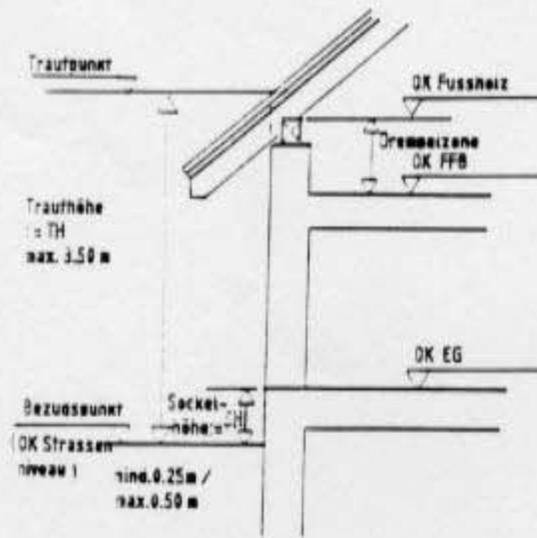
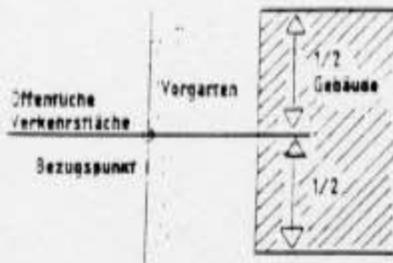
- Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über den angrenzenden Bezugspunkt zu verstehen, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder die Traufrinne befindet.
- Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes.

Die höchstzulässige Sockelhöhe (SH) wird mit mindestens 0,25 m und max. 0,50 m festgesetzt.

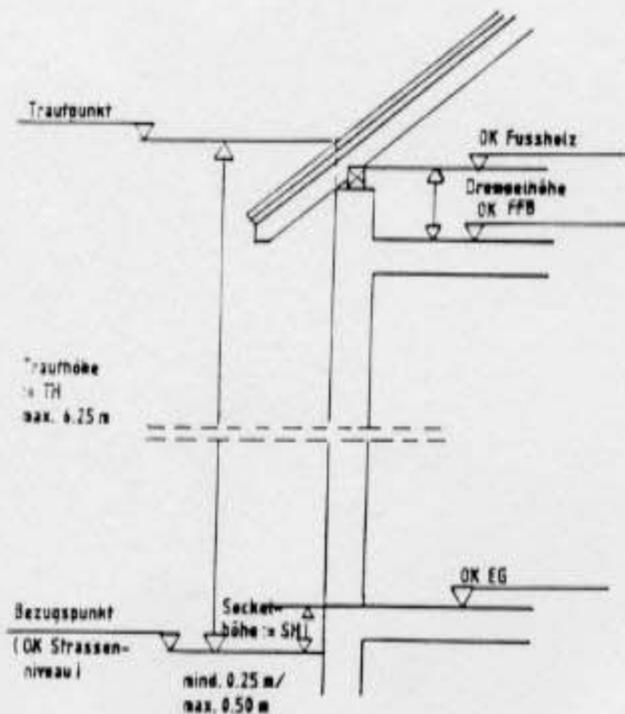
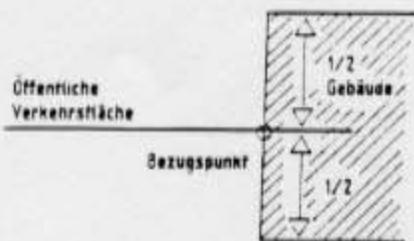
Unter Sockelhöhe (SH) ist die Höhendifferenz zwischen dem Bezugspunkt und der Fußbodenoberkante des ersten Vollgeschosses (Erd- oder Eingangsgeschoß) zu verstehen (Bei Niveauunterschieden gilt der Mittelwert).

Drempel sind so zu bemessen, daß die zulässige TH nicht überschritten wird.

GEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS



GEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN



III Die Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze und Einfriedigungen

§ 9

Gestaltung von Vorgärten

Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Hauseingänge, Stauräume vor Garagen sind mit Rasengitter-Kammersteinen oder breitfugigem Pflaster in Natur- oder Betonstein zu befestigen und nicht an die Kanalisation anzuschließen. Pflasterfugen und die Öffnungen von Gitter- oder Kammersteinen sind mit Rasen einzuseien.

§ 10

Einfriedigungen

Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten und zwischen Garagenzufahrten sind als lebende Hecken zulässig. Andere Einfriedigungen sind in Vorgärten und zwischen Garagenzufahrten unzulässig.

Einfriedigungen von Flächen außerhalb der Vorgärten und Garagenzufahrten sind nur bis max. 1,50 m über Gelände als Maschendrahtzäune oder senkrechte Lattenzäune zulässig. Ausgenommen hiervon sind lebende Hecken bis 2,00 m Höhe.

Sichtschutzmauern oder -blenden sind im Bereich der Terrassen auf der Grundstücksgrenze bis max. 3,50 m Länge und 2,00 m Höhe zulässig.

§ 11

Mülltonnenplätze

Mülltonnen bzw. Müllbehälter sind sichtgeschützt aufzustellen, so daß sie von allgemein zugänglichen Bereichen nicht einzusehen sind.

IV Verwaltungsvorschriften und Inkrafttreten

§ 12

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan vom 20.11.1997 ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage). Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Plan im Planungsamt der Stadt Hürth zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt wird.

§ 13

Verwaltungsvorschriften

Für Abweichungen gilt der § 73 BauO NW. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauO NW.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hürth,

Der Bürgermeister

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Gestaltungssatzung

BPL 103 b

Stotzheim

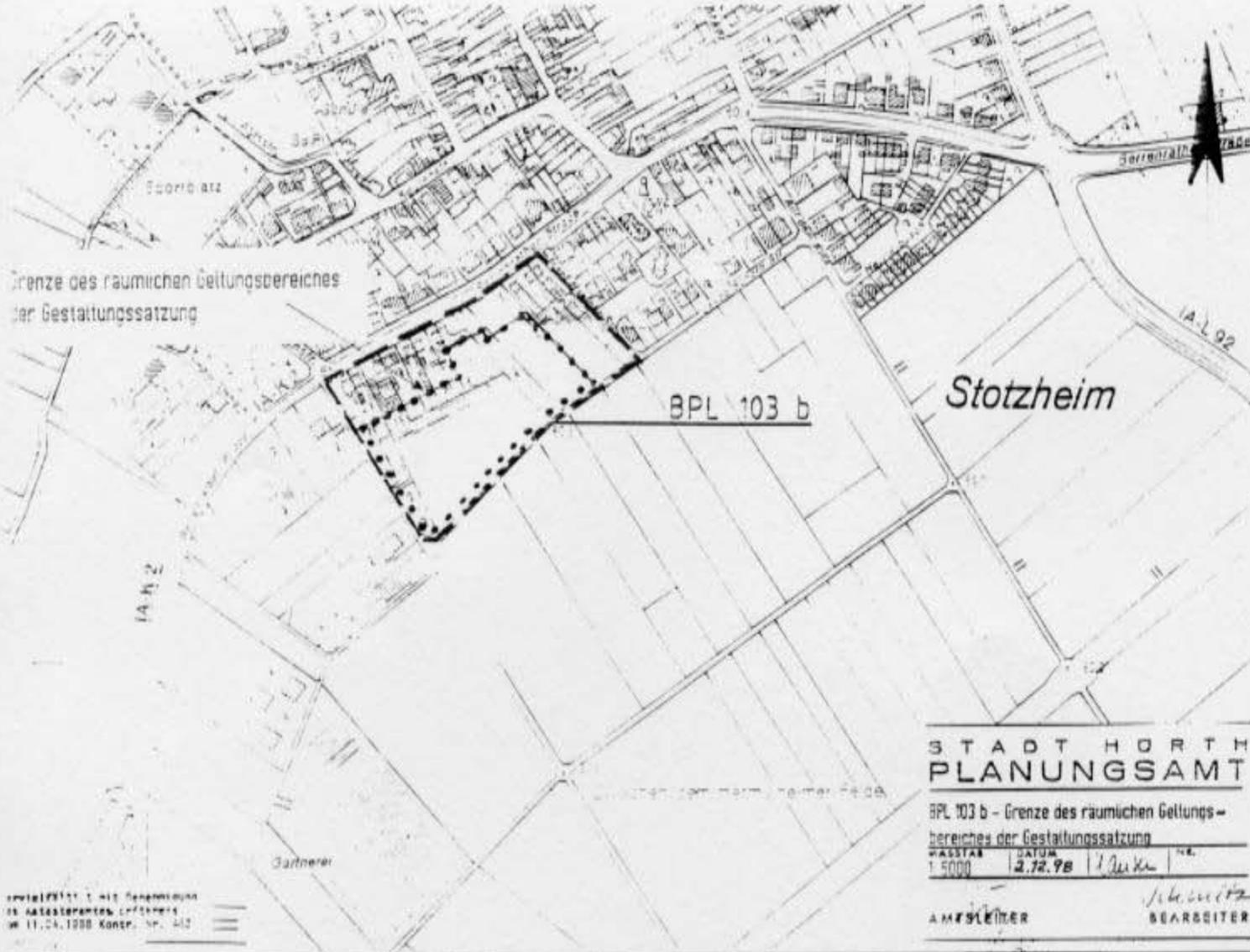
STADT HORTH
PLANUNGSAMT

BPL 103 b - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung

MASSSTAB 1:5000 DATUM 2.12.98

AMTSL. SEARSCITER

entworfen mit Genehmigung
des Amtsdirektors
am 11.04.1998 Kontr. Nr. 412

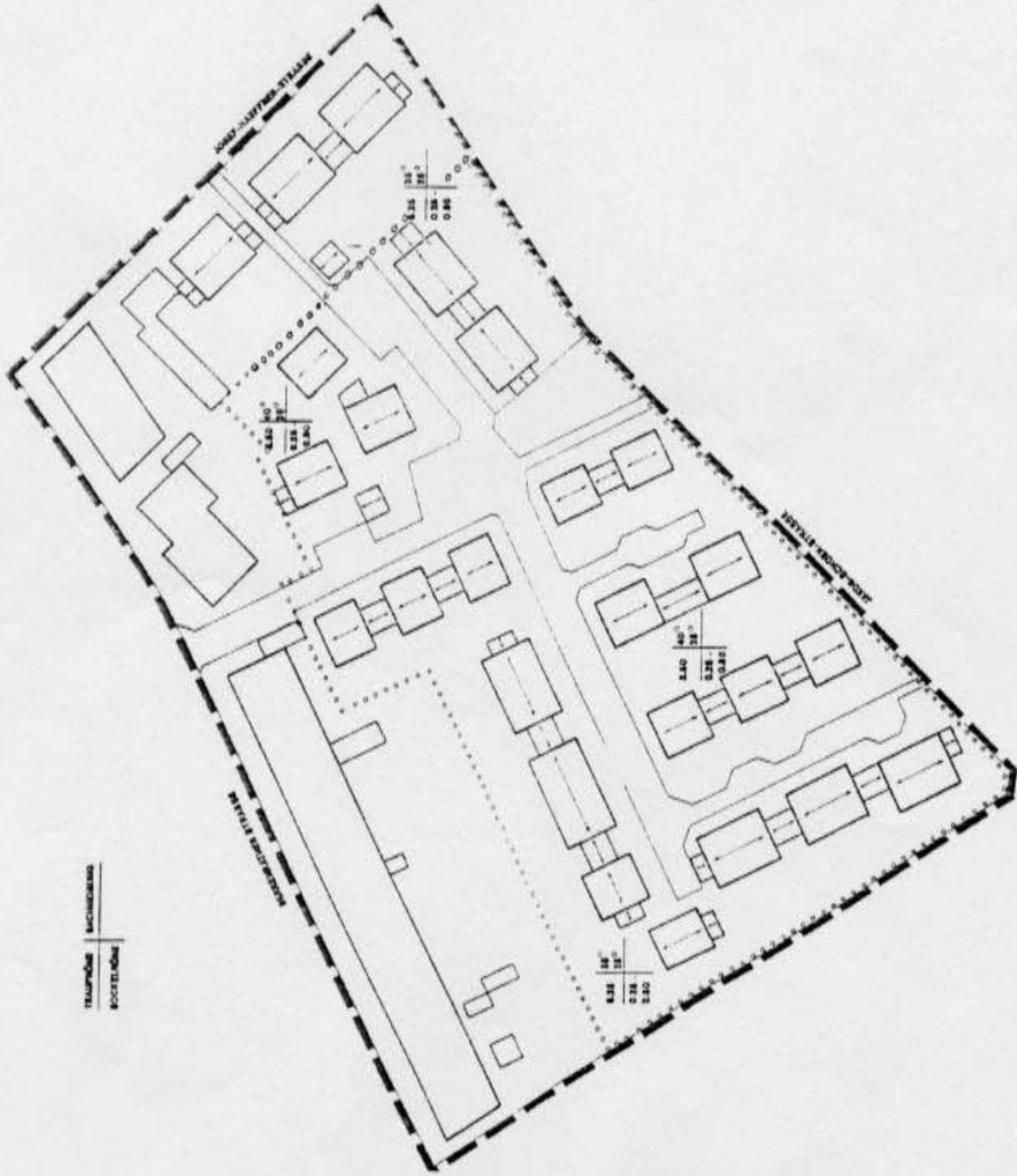


STADT HÜRTH

BEBAUUNGSPLAN 103 b

"STOTZHEIM SÜD"

GESTALTUNGSPLAN



TRAPFEN
SOCKELLEHNE

HAUPTRICHTUNG

DACHRICHUNG ()
ERDGESCHOSS (40)
ZWISCHENGESCHOSS (35)
GARAGEN (25)

SOCKELLEHNE (08) (08)
ALS HÖHENMASS 050
ALS BREITENMASS 025

TRAPFHÖHE (01) BELEGUNGSHÖHE (08)
ALS HÖHENMASS 050
ALS BREITENMASS 025

VERKEHRSFLÄCHE

PLANGEBIETSRENDE

RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER GESTALTUNGSRENDE

RENDE DER RÄUMLICHEN TRENNUNG
UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

RENDE DER RÄUMLICHEN TRENNUNG
UNTERSCHIEDLICHER TRAPFHÖHEN
RENDE DER RÄUMLICHEN TRENNUNG

STADT HÜRTH	
PLANGEBIETSRENDE	
BEBAUUNGSRENDE "STOTZHEIM SÜD" GESTALTUNGSRENDE	2.12.78
PLANGEBIETSRENDE	
MASSTAB 1:1000	PLATZ NR.
1:1000	1:1000