

S A T Z U N G

der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung
baulicher Anlagen im Innenbereich des
Bebauungsplanes (BPL) 207 a
in Hürth-Efferen

In seiner Sitzung am _____ hat der Rat der Stadt Hürth
aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfa-
len (GO NW) in Verbindung mit § 81 der Bauordnung Nordrhein-
Westfalen (BauO NW) beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden zur Durchführung bau-
gestalterischer Absichten neben den allgemeinen gesetzlichen
Anforderungen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung von
baulichen Anlagen nach Maßgabe dieser Satzung getroffen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Innenbereich des Bebauungsplanes
207 a in Hürth-Efferen. Die genaue Abgrenzung des Geltungs-
bereiches ist dem Übersichtsplan zu entnehmen, die der Satzung
als Anlage beigefügt ist.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Inhalt der Satzung sind die im folgenden aufgeführten Festle-
gungen über die Gestaltung aller baulichen Neuanlagen, für die
Gestaltung der unbebauten Flächen sowie die Art, Gestaltung
und Höhe von Einfriedigungen.

§ 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 Wasch-
betonelementen zugelassen werden.

§ 5

Dacheindeckungsmaterialien

Als Dacheindeckungsmaterialien sind nur rote bis rotbraune Dachziegel zulässig.

§ 6

Dachneigung

Die Dachneigung der Baukörper beträgt $35^\circ - 40^\circ$, für Garagen und sonstige Nebengebäude 25° .

§ 7

Dachgauben, 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 Sockelhöhe

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) wird wie folgt festgesetzt:

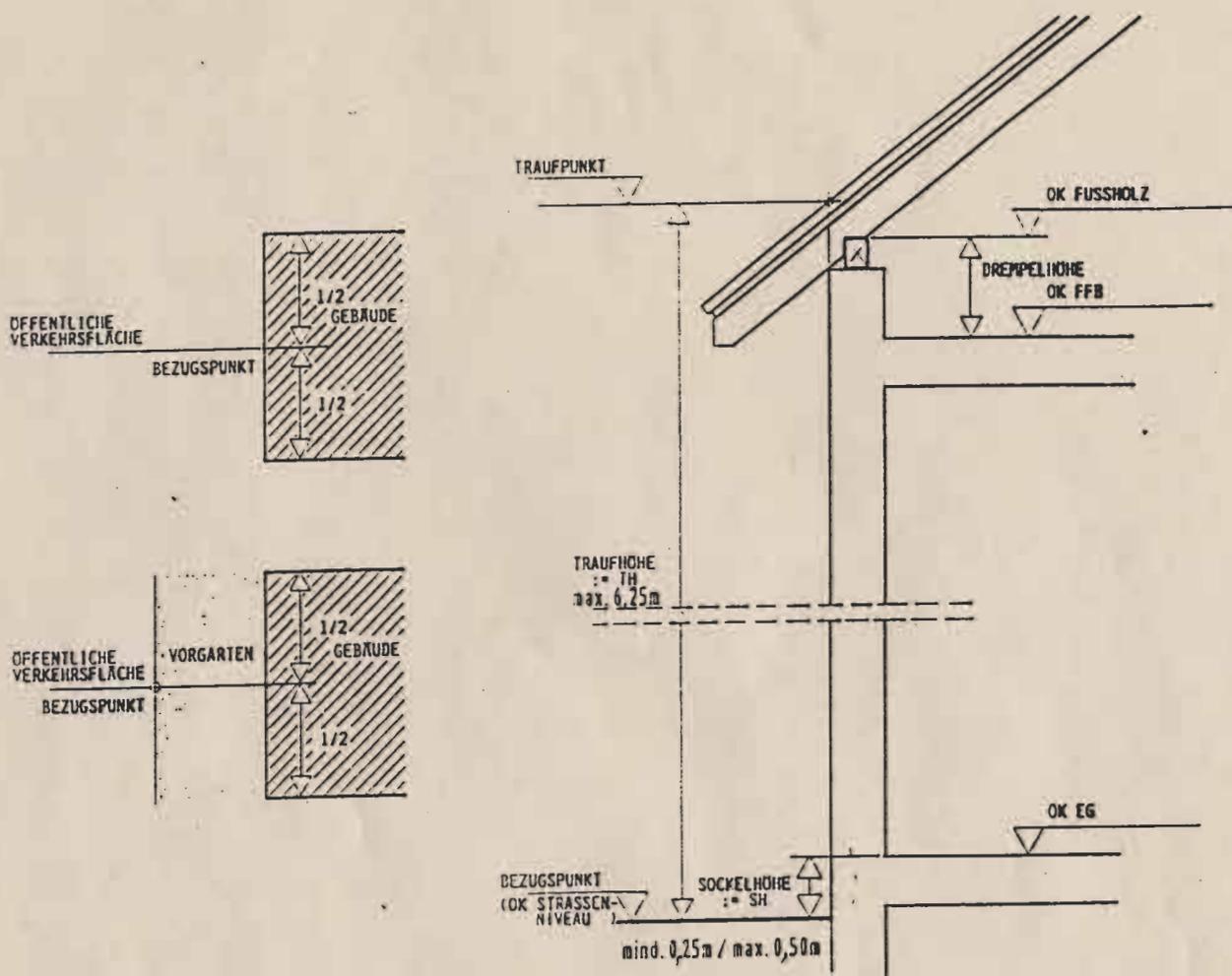
Gebäude mit 2 Vollgeschossen = max. 6,25 m

Definition:

- Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgebenden 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.

§ 9

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 Betonsteinen zu befestigen und nicht an die Kanalisation anzuschließen.

§ 10

Einfriedigungen

Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten und zwischen Garagenzufahrten sind als lebende Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig. Andere Einfriedigungen sind in Vorgärten und zwischen Garagenzufahrten unzulässig.

Einfriedigungen von Flächen außerhalb der Vorgärten und Garagenzufahrten sind nur bis max. 1,00 m über Gelände als Maschendrahtzäune oder senkrechte Lattenzäune zulässig. Ausgenommen hiervon sind lebende Hecken bis 1,60 m Höhe.

§ 11

Mülltonnenplätze

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

§ 12

Verwaltungsvorschriften

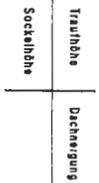
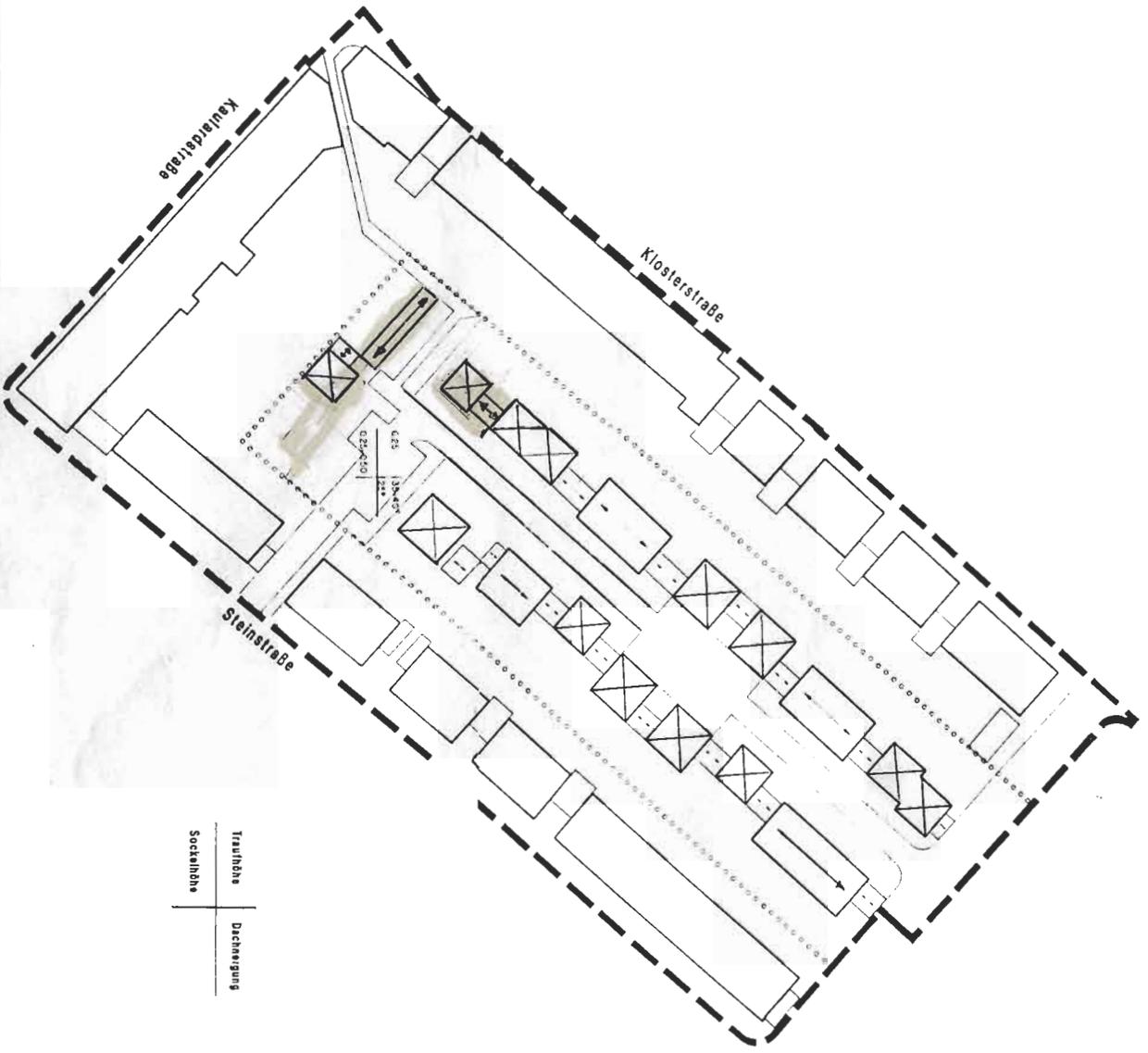
Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 68 BauO NW. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 13

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister



STADT HÜRTH

PLAN ZUR GESTALTUNGSSATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 207a "STEINSTRASSE"

— (Haupt -) Firstrichtung

Dachneigung (°)

36-40° Unter - und Obergrenze

25° Garagen

0,50 als Höchstmaß
Sockelhöhe (m) (über Bezugspunkt)

0,25 als Mindestmaß

6,25 Traufhöhe (m) (über Bezugspunkt)
als Höchstmaß

.....
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Gestaltungssatzung

 Grenze des Planungsbereichs

STADT HÜRTH
PLANUNGSDAMT

PLAN ZUR GESTALTUNGSSATZUNG ZUM BPL 207a STEINSTRASSE

PLANOBERLAGE

MASSSTAB 1:500

ÄNDERUNG VOM 14.9.1995

BLATT NR. 1

VERLEGER: VERLAG

VERLEGER: VERLAG

