

# Satzung

**Der Stadt Hürth  
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauONW  
(Gestaltungssatzung)  
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 218 'Berrenrather Straße'  
im Stadtteil Hürth - Efferen  
vom 22.12.2003**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW S.439), hat der Rat in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

## Inhalt :

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Allgemeine Zielsetzung der Satzung
3. Sachlicher Geltungsbereich
4. Bestandteile der Satzung
5. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
6. Die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Standplätzen für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie deren Einfriedungen
7. Verwaltungsvorschriften
8. Inkrafttreten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den gesamten Bebauungsplanbereich 218 'Berrenrather Straße' in Hürth - Efferen.

Die genaue Abgrenzung ist dem Plan zur Satzung (Gestaltungsplan) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Allgemeine Zielsetzung der Satzung

Der Bebauungsplan 218 überplant einen Teilbereich im Stadtteil Hürth - Efferen der im Westen, Osten und Süden bereits von vorhandener Bebauung umgeben ist. Die Lage des Plangebietes in Efferen sowie die umgebende Bebauung erfordert ergänzend zur städtebaulich geordneten Entwicklung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes einen Gestaltungsrahmen, der die baugestalterisch korrespondierenden Absichten des Bebauungsplanes absichert. Die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung (örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 BauONW) unterstützen und konkretisieren die Realisierung des städtebaulichen und ökologischen Konzepts der Bebauungsplanfestsetzungen. Dennoch lassen sie dem einzelnen Bauherren genügend Spielraum, um individuelle Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen.

Die Festsetzungen von Hauptfirstrichtungen, somit Stellung der baulichen Anlagen, von Dachneigungen, Dachaufbauten, Sockel- und Traufhöhen orientieren sich an den vorhandenen Strukturen im Umfeld des Satzungsgebietes und gewährleisten damit die Integration der geplanten Bebauung in die umgebende Bebauung.

Der Verminderung des Eingriffs in Natur und Landschaft dienen die gestalterischen Festsetzungen für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke. Der somit geringere Versiegelungsgrad und die Begrünung dieser Flächen dienen der Aufwertung der ökologischen und ästhetischen Funktionen des Plangebietes und führen zugleich zu einem lebendigen, grünen Gesamtbild des Satzungsgebietes.

3. Sachlicher Geltungsbereich

Inhalt der Satzung sind die folgenden aufgeführten Vorschriften über

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,
- die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und ihren Zufahrten,
- die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und ihrer Einfriedungen.

4. Bestandteile der Satzung

Neben den vorliegenden textlichen Vorschriften / Festsetzungen ist ein Plan zur Gestaltungssatzung (Gestaltungsplan) gemäß § 86 BauONW Bestandteil der Satzung.

## 5. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)

### 5.1 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung

Als Dachform für Wohngebäude sind folgende Dächer zulässig:

- gleichgeneigtes Satteldach,
- Walmdach,
- Krüppelwalmdach.

Als Dachform für Garagen / Carports (überdachte Stellplätze) sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5° und einer umlaufenden horizontalen gleich-hohen Attika von 10 – 40 cm Höhe zulässig.

Für die zulässigen Nebenanlagen (wie Geräteschuppen oder Gartenpavillons) sind Flachdächer und geneigte Dächer bis maximal 25° Dachneigung zulässig.

Die zulässigen Dachneigungen sowie die Hauptfirstrichtungen sind den Festsetzungen bzw. der zeichnerischen Darstellung des zugehörigen Gestaltungsplanes zu entnehmen.

### 5.2 Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig.

Die Summe der Frontbreiten von Dachgauben und Dacheinschnitten darf die Hälfte der gesamten Dachbreite der betroffenen Traufseite nicht überschreiten. Als Maß der Gaubentiefe gilt die untere Länge der Gaubenansicht. Die Länge einer einzelnen Gaube darf 3,0 m nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Ebene, nicht übereinander zulässig und dürfen nicht in das obere Viertel der Dachhöhe reichen.

Taufseitig eingeschobene Giebel (Zwerchhäuser) sind zulässig, wenn ihre Breite ein Drittel der betroffenen Gebäudetraufseite nicht überschreitet. Ihre Firsthöhe darf nicht in das obere Viertel des Hauptdaches reichen. Zusätzliche Dachaufbauten oder -einschnitte im Sinne der vorgenannten Festsetzungen sind im Falle der Zwerchhäuser für die in Anspruch genommene Dachseite nicht zulässig.

### 5.3 Sockelhöhen und Traufhöhen

Die zulässigen Höhen als Höchstmaß sind entsprechend den Angaben im Gestaltungsplan festgesetzt, die Sockelhöhen sind im gesamten Geltungsbereich einheitlich. Die Traufhöhen wurden entsprechend der zulässigen Geschosshöhe mit 3,5 m bzw. 5,0 m Höhe festgesetzt.

Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen (Sockel- und Traufhöhe) ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes bzw. zum nächstgelegenen Punkt des Gebäudes zur Verkehrsfläche.

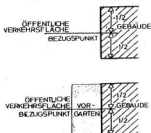
Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über den angrenzenden Bezugspunkt zu verstehen. Die im Plan zur Satzung (Gestaltungsplan) festge-

setzte maximale Traufhöhe muß über mindestens drei Viertel der Traufseitenlänge des Gebäudes eingehalten werden.

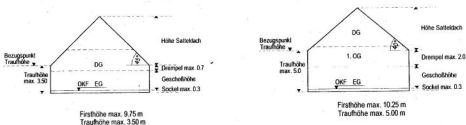
Unter Sockelhöhe ist die Höhendifferenz zwischen dem Bezugspunkt und der Fußbodenoberkante (FOK) des ersten Vollgeschosses (Erd- oder Eingangsgeschoß) zu verstehen. Bei Niveau-Unterschieden der FOK gilt der Mittelwert.

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

### Lageplan:



### Schnitte:



## 5.4 Außenwand- und Dachmaterialien

Verblendungen der Gebäudefassaden, Garagen und zulässigen Nebenanlagen (Geräteschuppen etc.) mit Steinimitation aus Kunststoff sowie Dachpappen sind nicht zulässig. Das dominierende Außenwandmaterial muß mindestens 80% der Außenwandflächen umfassen.

Dacheindeckungen bei geneigten Dächern aus Dachpappen sind nicht zulässig.

Nicht angebaute Garagenwände und Carports sind mit Kletter- und Rankgewächsen zu begrünen (z.B. Baumwürger, Waldrebe, Efeu, Kletterhortensie, Heckenkirschen, Schlingenknocherich, Wilder Wein, Blauregen o. ä.).

Die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Standplätzen für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie deren Einfriedungen (§ 86 BauONW)


5.5 Stellplätze / Garagenzufahrten

Stellplätze und Garagenzufahrten sind nur aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Okopflaster) zulässig.

5.6 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken sind nicht einsehbar dreiseitig mit den unter 5.4 aufgezählten Kletter- oder Rankpflanzen einzugrünen.

5.7 Vorgärten/Hausgärten und ihre Einfriedungen

Die dem zugehörigen Gestaltungsplan mit  gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind mit Ausnahme der zulässigen privaten Stellplätze, der Garagenzufahrten und Hauszugänge gärtnerisch zu gestalten. Einfriedungen der im Plan gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.

Einfriedungen der Hausgärten sind als Laubhecken, zu begrünender Drahtgitterzaun oder Gitterzaun bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

6. Verwaltungsvorschriften

6.1 Befreiungen

Für Befreiung gilt § 86 Abs. 5 BauONW in Verbindung mit § 73 BauONW. Sie dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht beeinträchtigt wird.

6.2 Ordnungswidrigkeiten

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

7. Inkrafttreten

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

Hürth, den

Bekanntmachung im Amtsblatt  
Nr. ... vom.....

Inkraftgetreten:.....

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

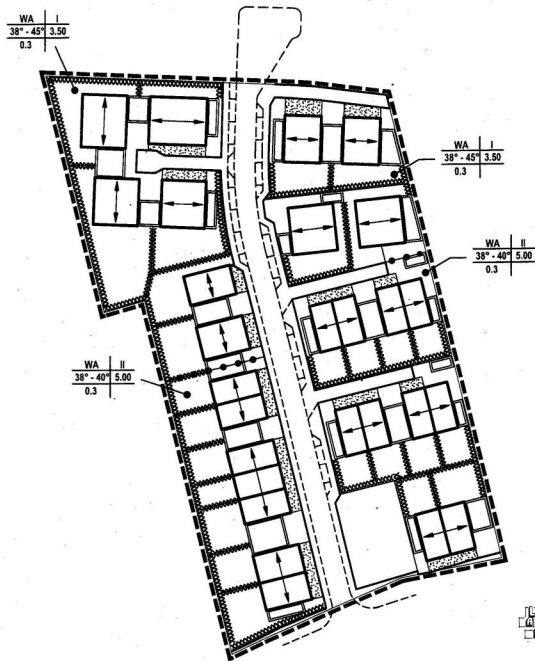
Anlage  
Gestaltungsplan zum Geltungsbereich der Satzung (maßstäbliche Verkleinerung 1: 1.000)  
vom 22.12.2003

# STADT HÜRTH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 218 -BERRENRATHER STRASSE-

### ORTSTEIL HÜRTH - EFFEREN GESTALTUNGSPLAN

M. 1: 1.000



Teilbereich	Anzahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Traufhöhe max.
Sockelhöhe max.	



LA CITTÀ STADTPLANUNG

DIPLO. ING. ARCHITECT UND STADTPLANER  
HENRICH SCHNEIDER  
BEIHLERHEIM STR. 129 50125 BENSHEIM  
TEL. 02271 / 49 78 17 FAX. 02271 / 49 78 19  
La-Citta\_Stadtplanung@online.de

22.12.2003