

ERSTAUSFERTIGUNG

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 334 im Stadtteil 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 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW Seite 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.79 (GV NW Seite 122) hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 26.05.81 folgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeines

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Wirkungsbereich des Bebauungsplanes 334, der in dem Übersichtsplan vom 10.12.80 dargestellt und Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden für alle baulichen Neuanlagen 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 §§ 4-13 anzupassen.

II. 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 max. 0,30 m.

§ 5

Traufhöhe

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

Drempe

Drempe sind nur bis max. 1 m an einer Gebäudeaußenseite zugelassen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Drempehöhen auf die Nachbargebäude abzustimmen.

§ 8

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten 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 und Hausgruppen sind einheitlich in

Art und Farbe zu gestalten.

2. Zur Gliederung der Baukörper sind von Punkt 1 abweichende Materialien bis zu 25 % der Fassadenfläche zulässig.

III. Besondere Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen und der Einfriedigungen.

§ 10

Unbebaute Fläche

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Vorgärten - Flächen zwischen Gehweghinterkante und Wohnhaus - dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Vorgärten sind einheitlich gärtnerisch zu gestalten. Flächen, die befestigt werden, sind mit Natur-, Ziegel- oder Betonwerksteinpflaster zu befestigen.

§ 11

Bepflanzung

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

§ 12

Einfriedigungen

In Vorgärten (als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen entsprechend den Festlegungen des Gestaltungsplanes als Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,65 m zulässig. Ansonsten sind Einfriedigungen in einer Höhe bis max. 0,50 m als lebende Hecke zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind entweder als massive Mauern, Holzschutzzäune oder lebende Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,65 m auszubilden. Seitliche Grundstücksabgrenzungen sind einheitlich als max. 0,80 m hohe Maschendrahtzäune zu errichten.

§ 13

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan vom 10.12.1980 ist Bestandteil dieser

Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, das der Plan bei der Stadt zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

IV. Geldbußen und Inkrafttreten

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 15

Inkrafttreten

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

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes 334 im Stadtteil Hermülheim wird hiermit bekannt gemacht. Der Oberkreisdirektor des Erftkreises hat die Genehmigung am 21.09.1981 - 61.41.07.03 - 334 - erteilt.

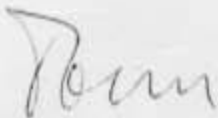
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist beim Zustandekommen dieser Satzung seit der Veröffentlichung der Satzung unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres gegenüber der Stadt Hürth geltend gemacht worden ist, 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, geltend gemacht werden.

Hürth, 05. Oktober 1981
Der Bürgermeister



Tonn

Hinweis: Die vorstehende Satzung mit Plan kann während der Sprechstunden montags, mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr im Planungsamt Reifferscheidstraße 4 eingesehen werden.

Übersichtsplan s.

Bekanntmachung des Bebauungsplanes 334