

Satzung

**Der Stadt Hürth
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauONW
(Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes 603 „ An Maria Bronn / Hubertusstraße“
in Hürth-Berrenrath
vom 29.07.1998**

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

Anlagen
Gestaltungsplan (maßstäbliche Verkleinerung auf 1:1.000)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den gesamten Bebauungsplanbereich 603 „An Maria Bronn / Hubertusstraße“ in Hürth Berrenrath.

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

2. Allgemeine Zielsetzung der Satzung

Der Bebauungsplan 603 als klassische städtebauliche Arrondierungsmaßnahme in sensibler Ortsrandlage erfordert ergänzend zur städtebaulich geordneten Entwicklung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eines Gestaltungsrahmens, 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, gewährleisten einen städtebaulich verträglichen Übergang zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft.

Der Verminderung des Eingriffs in die bisherige Wiesenstruktur dienen die gestalterischen Festsetzungen für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke. Der somit geringere Versiegelungsgrad und die Begrünung dieser Flächen ermöglicht eine Verzahnung von Landschaftsgrün mit dem Siedlungsgrün, was zu einem lebendigen, grünen Gesamtbild des Bebauungsgebietes führt.

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 Form baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)

5.1 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dachüberstände

Als Dachform ist nur das gleichgeneigte Satteldach zulässig.

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

Für geschlossene Garagen in Form von Einzel- und Doppelgaragen sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5° und einer umlaufenden horizontalen gleichhohen Attika von 10 – 40 cm Höhe zulässig. Diese sollen mit mindestens 10 cm kulturfähigem Substrat abgedeckt und extensiv begrünt werden.

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

5.2 Dachgauben und Dacheinschnitte

Die Summe der Frontbreiten von Dachgauben und Dacheinschnitten darf die Hälfte der gesamten Dachbreite der betroffenen Traufseite nicht überschreiten. Als Maß der Gaubenlänge gilt die untere Länge der Gaubenansicht. Die Länge einer einzelnen Gaube darf 3,00 m nicht überschreiten, der Mindestabstand zu Giebelwänden beträgt 1,50 m.

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

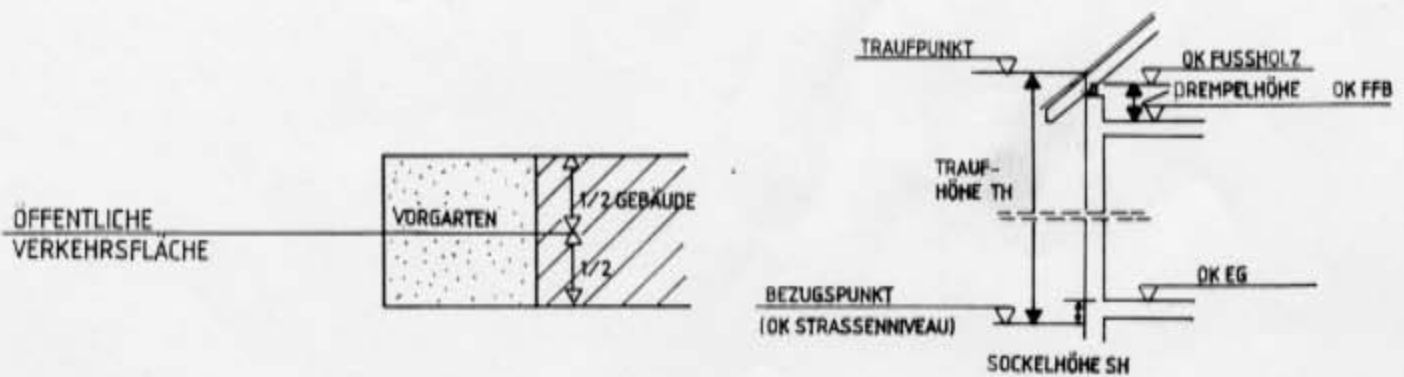
Die zulässigen Höhen als Höchstmaß sind entsprechend den Angaben im Gestaltungsplan festgesetzt, die Sockelhöhen (SH) im gesamten Geltungsbereich einheitlich, die Traufhöhen (TH) je Teilbereich unterschiedlich.

Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen (hier: SH und TH) ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der traufseitigen Straßenfront des Gebäudes bzw. zum nächstgelegenen Punkt des Gebäudes zur Verkehrsfläche.

Unter Traufhöhe (TH) 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) festgesetzte maximale Traufhöhe muß über mindestens drei Viertel der Traufseitenlänge des Gebäudes eingehalten werden. Unter Sockelhöhe (SH) 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.



5.4 Außenwand- und Dachmaterialien

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

Dacheindeckungen bei geneigten Dächern aus Metallblechen, Wellblechen und Dachpappen sind nicht zulässig.


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

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

6.1 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

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

6.2 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. Im Rahmen dieser Begrünung ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen je angefangene 300 m² ein Baum zu pflanzen. Einfriedungen der im Plan gekennzeichneten Vorgartenberei-

che sind nur als Laubhecken oder dauerhaft begrünte Maschendrahtzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

Einfriedungen der Hausgärten sind nur als Laubhecken oder dauerhaft begrünte Maschendrahtzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Unzulässig sind insbesondere gemauerte Einfriedungen.

Grundsätzlich gilt, daß eine festgesetzte Begrünung dauerhaft zu erhalten ist.

7. Verwaltungsvorschriften

7.1 Befreiungen

Für Befreiung gilt § 81 Abs. 5 BauONW in Verbindung mit § 68 BauONW. Sie dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht beeinträchtigt wird.

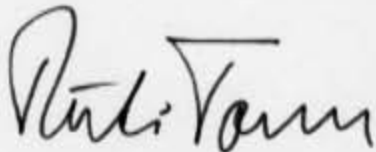
7.2 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauONW, was gemäß § 79 Abs. 3 BauONW mit einer Geldbuße bis zu 100 000,00 DM geahndet werden kann.

8. Inkrafttreten

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

Hürth, 1.6.1999



Der Bürgermeister

Anlage

Gestaltungsplan zum Geltungsbereich der Satzung (Unmaßstäbliche Verkleinerung)

STADT HÜRTH

PLAN ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

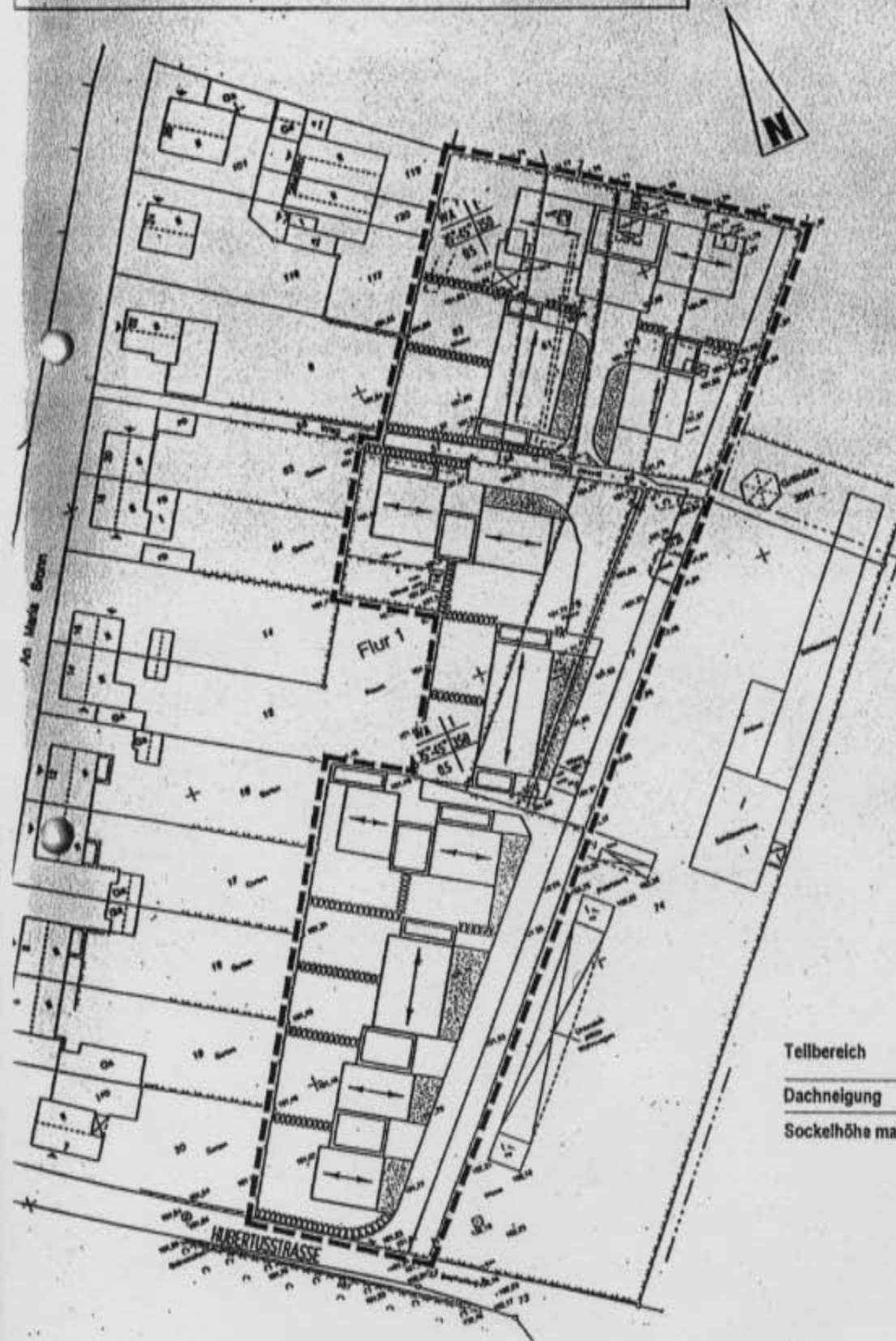
ZUM BEBAUUNGSPLAN 603

"AN MARIA BRONN"

MASSTAB 1:1000

LEGENDE

- GEBÄUDE**
-  Wohngebäude eingeschossig
 -  Garagen, Flachdach 0°-5°
 -  Garagen / Carports - Zufahrten
 -  Hauptfirstrichtungen
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
- DACHNEIGUNG (°)**
35°-45°
Unter- und Obergrenze
- SOCKELHÖHE (m)**
(über Bezugspunkt) als Höchstmaß
0,5
- TRAUFHÖHE (m)**
(über Bezugspunkt) als Höchstmaß
3,50
- EINFRIEDIGUNGEN**
Hecken (bis 1,80 m)
Maschendrahtzaun (bis 1,50 m) innerhalb der Hecke
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER GESTALTUNGSSATZUNG
-  VORGARTENBEREICHE



Teilbereich	Anzahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Traufhöhe max.
Sockelhöhe max.	



PAFFRATH-BAUREIS STADTPLANUNG
SCHNEIDER

Dr.-Ing. Architekten und Stadtplaner
Ruth Paffrath-Baureis und Helmut Schneider
Königsplatz 14-16
50667 Köln
Tel.: 0221-137710 Fax: 0221-121741

Köln, im Juli 1999