

S A T Z U N G

Über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
im Bereich zwischen Burgstraße, Grippekovener Straße
und Gleueler Bach im Ortsteil Gleuel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 - SGV NW 2023), zuletzt geändert am 07.03.1990 (GV NW S. 141), in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432) hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 29.10.91 folgende Satzung beschlossen:

P r ä m e b e l :

Der Planungsausschuß der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 25.06.1991 unter Tagesordnungspunkt 91/5/18 dem Vorschlag der Verwaltung, aufgrund der im Bebauungsplan 711 a vorhandenen Rechtsmängel diesen aufzuheben und Bauvorhaben in diesem Bereich auf der Grundlage des § 34 BauGB zu prüfen und zu genehmigen, zugestimmt.

Die neue Gestaltungssatzung soll dazu dienen, daß bei Anbau, Umbau oder Neubau das vorhandene Stadtbild und der Gebietscharakter erhalten bleibt bzw. verfestigt wird.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich zwischen Burgstraße, Grippekovener Straße und Gleueler Bach in Hürth-Gleuel.

Die genaue Abgrenzung des Bereichs ist im Übersichtsplan vom 16.09.1991 dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt die äußere Gestaltung von Dachneubauten, Dachanbauten, Dachaufbauten und Dachausbauten und Außenwände sowie untergeordnete Nebengebäude und Anlagen wie z. B. Garagen, Stellplätze, Pergolen und Einfriedigungen.

Die Satzung gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 3

Dächer

3.1 Dachform und Dachneigung

Für alle Gebäude sind Satteldächer mit 38° Dachneigung bzw. flach geneigte Dächer, Flachdach, vorzusehen. Bei den zweigeschossigen Reihenhäusern können die eingeschossigen Zwischenbauten auch mit Flachdach ausgeführt werden. Die Dächer sind als Flachdächer bis 4° Neigung auszubilden. Die der Satzung beigefügte Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

3.2 Dachüberstände

Dachüberstände sind bis max. 0,70 m zugelassen.

3.3 Dachaufbauten (Gauben)

Dachaufbauten sind bei zweigeschossigen Gebäuden nicht zulässig.

§ 4

Dacheindeckungsmaterialien

Als Material der Dacheindeckung geneigter Dächer sind nur anthrazitfarbende/schwarz Pappschindeln in Doppeldeckung zulässig.

§ 5

Doppelbauten und Reihengebäude

Aneinandergereihte Bauten müssen gleiche Gestaltung haben. Es muß sichergestellt sein, daß der Nachbar in gleicher Form anbaut.

§ 6

Garagen und Stellplätze

Garagen sind massiv auszuführen. Garagengruppen sind einheitlich zu gestalten. Die Zufahrt von Garagenvorplätzen und Stellplätze müssen aus versickerungsfähigem Material bestehen und dürfen nicht durch Tore oder sonstige Hindernisse, die ein direktes Befahren des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche unmöglich machen, abgeschlossen sein. Die Dächer der Garagen sind als Flachdächer bis 4° Neigung auszubilden.

Pergolen über Stellplätze sind in Holzkonstruktion ohne Dacheindeckung auszuführen und zu bepflanzen.

Carports sind nicht zulässig.

§ 7

Außenwände

Außenwände sind nur im weißen Farbton zulässig oder aber wie in Anlage 2 zur Gestaltungssatzung, welche Bestandteil dieser Satzung ist, in Klinker (rot gesandet) zulässig.

Die Giebelbereiche der Dächer können wie zur Zeit auch vorhanden mit anthrazitfarbenden/schwarz Pappschindeln in Doppeldeckung verkleidet werden.

Für gliedernde bzw. untergeordnete Fassadenelemente wie z. B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel können bis zu 10 % der gesamten Außenwandfläche in Schiefer-, Holz- oder Zinkverkleidung zugelassen werden.

Bei der Ausführung von Glasbauwänden sind farbige Glasbausteine nicht zugelassen.

§ 8

Vordächer, Wind- und Sichtschutzblenden

Vordächer, Wind- und Sichtschutzblenden sind nur in Holzkonstruktion zulässig.

Die Dacheindeckung der Vordächer mit Doppelstegplatten, Wellblech oder ähnlichem Material ist unzulässig.

§ 9

Vorgärten

"Vorgarten" wird hier definiert als die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Gebäuden auf ihrer Zugangsseite.

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, und zwar mit Rasen oder Bodendecker und bis zu 0,50 m hohen Pflanzen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

§ 10

Einfriedigungen und sonstige Grundstücksabgrenzungen
außerhalb der Vorgärten

Grundstücksgrenzen zwischen den Baugrundstücken dürfen lediglich mit max. 1,0 m hohen Maschendrahtzäunen eingefriedet werden. Die Zäune sind mit Bepflanzung zu versehen.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen entlang der Wohnwege sind einheitlich als 0,60 m hohe Holzzäune auszuführen. An rückwärtigen Terrassen sind Sichtschutzwände zulässig. Die Wände dürfen nur 2,00 m bis 2,30 m hoch sein, die Tiefe darf vom Gebäude gemessen höchstens 3,50 m betragen. Die Sichtschutzwände sind massiv im gleichen Material wie die Außenflächen der Gebäude oder in Holzkonstruktion auszuführen.

§ 11

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 12

Befreiungen

Befreiungen von zwingenden Vorschriften dieser Satzung können auf schriftlichen zu begründenden Antrag erteilt werden wenn

1. die Durchführung der Satzung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt und
2. die Grundzüge der Satzung nicht berührt werden.

Die Befreiung kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Bauliche Maßnahmen, die den Festsetzungen dieser Satzung entgegenstehen, werden im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

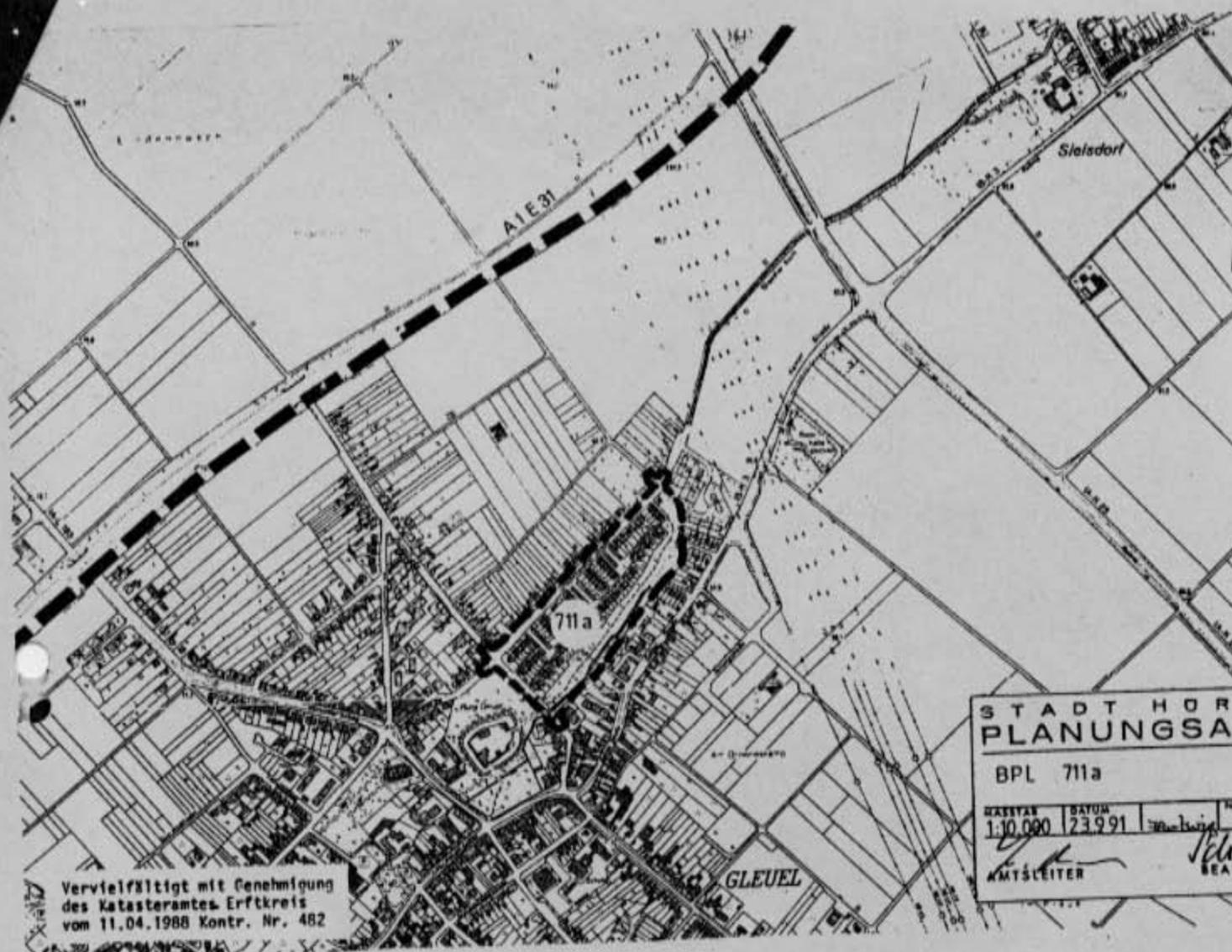
§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Erftkreis in Kraft.

Hürth,

Der Bürgermeister



Vervielfältigt mit Genehmigung
des Katasteramtes Erfurtkreis
vom 11.04.1988 Kontr. Nr. 482

STADT HÜR	
PLANUNGSAMT	
BPL 711a	
MASSSTAB	DATUM
1:10.000	23.9.91
AMTSLEITER	<i>[Signature]</i>