

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 718 a im Stadtteil Hürth-Gleuel

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 (1) Nr. 1, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.79 (GV NW S. 122) hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 18.12.79 folgende Satzung beschlossen:

1. Allgemeines

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Wirkungsbereich des Bebauungsplanes 718 a, der in dem Übersichtsplan vom 31.07.79 dargestellt und Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden für alle baulichen Neuanlagen, für Werbeanlagen 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.

2. Besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung

§ 4

Traufhöhe

Die höchstzulässigen Traufhöhen ohne DrempeI, Abstand von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Außenmauerwerk, betragen bei 2-geschossiger Bebauung maximal 6,00 m, mit DrempeI betragen bei 2-geschossiger Bebauung maximal 6,50 m.

§ 5

Dächer

Die Dächer aller Baukörper ausschließlich Garagen sind mit einer Neigung von mindestens 30° bis maximal 48° auszubilden. Bei Baukörpern auf verschiedenen Grundstücken, die städtebaulich eine Einheit bilden, ist die Dachneigung, die Eindeckung und die Farbe (dunkelfarbig, keine grellen Farbtöne) auf die unmittelbare Umgebung so abzustimmen, daß die Ziele des Gestaltungsplanes erreicht werden, ein homogenes städtebauliches Gesamtbild zu schaffen.

§ 6

DrempeI

DrempeI sind nur bis max. 1 m an einer Gebäudeaußenseite zugelassen. Bei Doppelhäuser und Hausgruppen ist die DrempeIhöhe auf die Nachbargebäude abzustimmen.

§ 7

Dachausbauten

Dachausbauten und Dacheinschnitte bis 30 % der Trauflängen sind zulässig.

...

§ 8

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 Pkt. 1 abweichende Materialien bis zu 25 % der Fassadenfläche zulässig.

§ 9

Unbebaute Fläche

Die unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten, Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Flächen, die befestigt werden, sind mit Natur-, Ziegelstein- oder Betonwerksteinpflaster zu befestigen.

§ 10

Abgrabungen

Abgrabungen im Vorgartenbereich sind unzulässig.

§ 11

Bepflanzung

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

...

§ 12

Einfriedigungen

In Vorgärten (als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Baugrenze, Baulinie bzw. vorhandener Bauflucht einschl. deren gedachter Verlängerungslinie im Bereich des Bauwuchs und der Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen in einer Höhe bis max. 0,50 m lebende Hecke zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind entweder als Holzschutzzäune oder lebende Hecken mit einer max. Höhe von 1,65 m auszubilden. Seitliche Grundstücksabgrenzungen erhalten einheitlich maximal 0,80 m hohe Maschendrahtzäune.

§ 13

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan vom 06.08.79 ist Bestandteil dieser Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Plan bei der Stadt zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

3. Geldbußen und Inkrafttreten

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 15

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

