

S A T Z U N G

der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,
die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke
und der Einfriedigungen im Bereich des Bebauungsplanes 803 im
Stadtteil Alstädten-Burbach

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.74 (GV NW 1975 S.91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.78 (GV NW 1975 S.268), und des § 103 (1) Nr. 1,4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.76 (GV NW S. 264), hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 15.12.1981 folgende Satzung beschlossen:

1. Allgemeines§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Wirkungsbereich des Bebauungsplanes 803, der in dem Übersichtsplan vom 3.1.80 dargestellt und Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist für alle baulichen Neuanlagen, für Wohnanlagen und für die unbebauten Flächen anzuwenden.

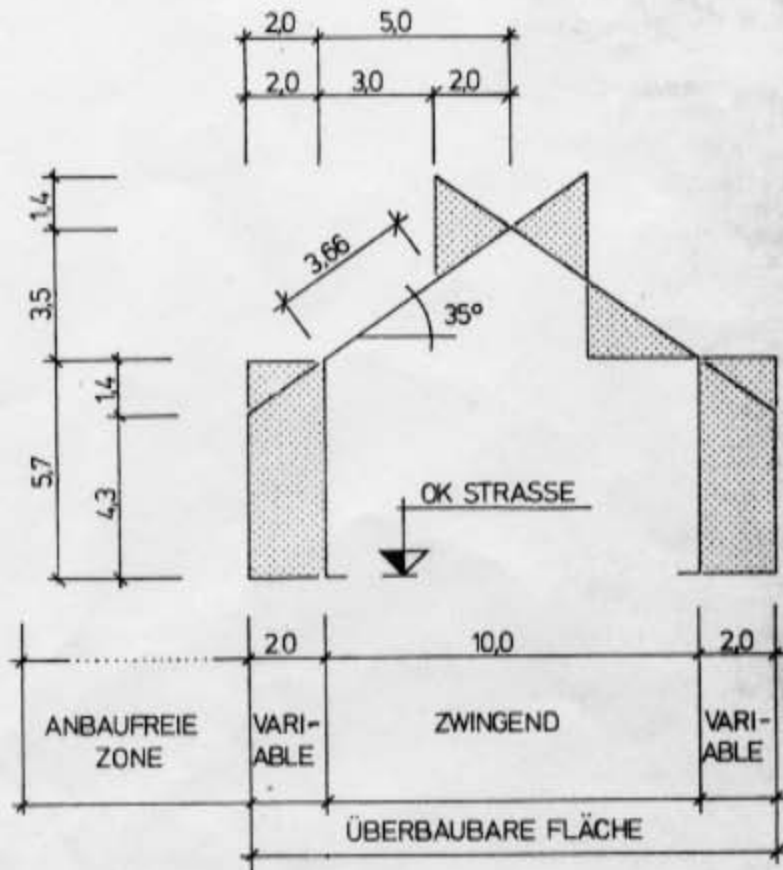
§ 3 Allgemeine Anforderungen

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 Gebäudehöhen

Bei 1-geschossiger Bauweise beträgt die Traufhöhe bezogen auf die Höhe der Straßenachse in der Mitte des Grundstücks bis max. 3,00 m.

Bei 2-geschossiger Bauweise in Hauszeilen und Hausgruppen werden folgende geometrische Festlegungen getroffen:



Bei 3-geschossiger Bauweise beträgt die Traufhöhe bezogen auf die Höhe der Straßenachse in der Mitte des Grundstücks 9,0 m.

§ 5 Dächer, Dachformen

Satteldach, Pultdach und versetztes Pultdach sind gestattet. Die geometrischen Festlegungen bestimmt die Schnittzeichnung des § 4. Die Dachneigung beträgt 35° , bei den 1-geschossigen Bauten $25 - 35^\circ$, an der Berrenrather Str. $35 - 45^\circ$. Wenn Firstrichtungen nicht angegeben sind, sind Zeltdächer mit 35° Flächenneigung erlaubt. Dachgärten und benutzbare Dachterrassen sind von dieser Regelung nicht betroffen.

Die Dacheindeckung besteht aus farbigen Betonpfannen oder Tonziegeln in der Farbskala zwischen braun und rot.

§ 6 Drempel

Drempel sind zulässig, wenn die Traufhöhen gemäß § 4 genau eingehalten werden.

§ 7 Dachaufbauten

Dachaufbauten oder -einschnitte abweichend von den geometrischen Festlegungen des § 4 sind nicht erlaubt.

...

§ 8 Außenwände

Die sichtbare Außenhaut der Gebäude ist als unverputztes Mauerwerk gemäß DIN 1053 aus gebrannten, unglasierten, unbesandeten Ziegelsteinen in DIN-Formaten in der Farbskala zwischen braun und rot herzustellen. Sichtbare Betonbauteile sind auf das statisch notwendige Minimum zu beschränken.

§ 9 Untergeordnete Bauteile

Umwehungen, Pergolen, feste Sonnenschutzanlagen sind aus stabförmigen Materialien herzustellen.

§ 10 Nichtüberbaubare Flächen

Die Oberfläche der befestigten Flächen muß aus Natur-, Ziegel- oder Betonwerksteinpflaster bestehen.

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

§ 11 Aufschüttungen, Abgrabungen

Wenn im Bebauungsplan nicht anders festgelegt, dürfen Aufschüttungen und Abgrabungen nur zu Hauseingängen und/oder Garagenzufahrten vorgenommen werden.

§ 12 Bepflanzungen

Die im Gestaltungs- und Bebauungsplan ausgewiesenen Standorte für Bäume und Hecken sind zwingend festgelegt. Soweit sich die Bepflanzung auf privaten Grundstücken befindet, sind die Eigentümer verpflichtet, die Pflanzungen dem Sinn nach (Wand, Tor, Gruppe, Solitär), dem Standort nach und der Baumart nach vorzunehmen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten.

§ 13 Einfriedungen

In Vorgärten sind Hecken aus Laubgehölzen bis max. 0,60 m Höhe zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind als Hecken aus Laubgehölzen bis 1,65 m Höhe herzustellen.

Seitliche Grundstücksgrenzen werden durch höchstens 0,80 m hohe Maschendrahtzäune eingefriedigt. Bei Hauszeilen oder -gruppen können einheitliche Einfriedungen aus Spalieren mit Kletter- und Schlingpflanzen bis 1,80 m Höhe vorgenommen werden.

§ 14 Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan vom 11.3.80 ist Bestandteil dieser Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird durch die Offenlegung des Plans zu jedermanns Einsicht bei der Stadt ersetzt.

3. Geldbußen und Inkrafttreten

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 101 BauO NW als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50 000,-- DM geahndet werden.

§ 16 Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

