

S A T Z U N G

der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes (BPL) 807 b im Stadtteil Alstädten/Burbach

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 476) und des § 81 (1) 1, 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW, S. 419) hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 21.10.86 folgende Satzung beschlossen.

I. ALLGEMEINES

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Wirkungsbereich des BPL 807 b, der in dem Übersichtsplan vom 30.01.1985 dargestellt ist. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden für die Gestaltung aller baulichen Neuanlagen, für die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, insbesondere die Bepflanzung und für die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen.

II. BESONDERE ANFORDERUNGEN

§ 3

Traufhöhen

Die höchstzulässigen Traufhöhen - Abstand von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachhaut - betragen bei 1geschossiger Bebauung max. 3,5 m, bei 2geschossiger Bebauung max. 6,0 m.

§ 4

Dächer

Die Dächer der 1geschossigen Baukörper sind mit einer Neigung von 40° - 45°, die der 2geschossigen Baukörper von 35° auszubilden. Die Dächer der Garagen sind mit einer Neigung von 0° bis 5° als Flachdach auszubilden.

§ 5

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei eingeschossiger Bauweise bis zu 50 %, bei zweigeschossiger Bauweise bis zu 30 % der Trauflängen zulässig.

§ 6

Außenwände

Die Außenwände der Gebäude einschl. der nicht zum Ausbau bestimmten Giebelflächen und der Garagen sind einheitlich als unverputztes Mauerwerk gem. DIN 1053 oder verputztes Mauerwerk herzustellen. Zur Gliederung der Baukörper sind abweichend Materialien bis 30 % der Fassadenfläche zulässig.

III. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN UND DER EINFRIEDIGUNGEN

§ 7

Unbebaute Flächen

- 7.1 Die zu befestigenden Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Naturziegelstein oder Betonwerksteinpflaster zu befestigen.
- 7.2 Die unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht abgegraben, sondern müssen auf Straßenniveau aufgeschüttet werden. Die Aufschüttungsgrenze liegt Hinterkante der im Bereich der Bauwiche ausgewiesenen Garagen. Da wo Garagen im Bauwiche nicht ausgewiesen sind, ist durch eine leichte Geländeabböschung ein Übergang zum vorhandenen Niveau zu schaffen. Vorgärten als Arbeits- oder Lagerflächen zu nutzen, ist nicht gestattet.

§ 8

Einfriedigungen

Als Abschirmung der Hausgärten an Verkehrsflächen sind als Einfriedigungen entsprechend der Lage im Gestaltungsplan als lebende Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,7 m zulässig.

An anderen, als den im Gestaltungsplan dargestellten Stellen im Vorgartenbereich - als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Baugrenze bzw. vorhandener Bauflucht und Straßenbegrenzungslinie - sind Einfriedigungen in einer Höhe bis max. 0,5 m Höhe als lebende Hecke zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Grundstücke sind als Flechtzäune oder als Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,2 m zulässig.

§ 9

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan vom 30.01.1985 ist Bestandteil dieser Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Plan bei der Stadt Hürth zu jedermann Einsicht offengelegt wird.

IV. GELDBÜßEN UND INKRAFTTRETEN

§ 10

Geldbußen

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 79 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50 000,00 DM geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

