

# SATZUNG

---

der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen im Bereich des Bebauungsplanes (BPL) 905 a in Hürth-Alt-Hürth

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594) und des § 103 (1) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.82 (GV NW S. 248), hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 15.3.83 folgende Satzung beschlossen:

## I. Allgemeines

### § 1

#### Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Wirkungsbereich des BPL 905 a, der in dem Übersichtsplan vom 13.05.82 dargestellt und Bestandteil dieser Satzung ist.

### § 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 an die bauliche Gestaltung

### § 3

#### Traufhöhen

Die höchstzulässigen Traufhöhen - Abstand von Oberkante Erdgeschoß Fußboden bis Oberkante Überlauf - betragen bei 1-geschossiger Bebauung max. 3,5 m, bei 2-geschossiger Bebauung max. 6,0 m, bei 3-geschossiger Bebauung max. 9,0 m.

...

§ 4

Dächer

Die Dächer sowie mögliche Gebäudeformen der nicht zwingend vorgeschriebenen bis 2-geschossigen Baukörper südlich der Dunantstraße 23 - 55 (s. geometrische Festlegung im Gestaltungsplan). Die Dächer aller übrigen Baukörper sind mit einer Neigung von mind. 25° bis max. 35° auszubilden. Die Dächer der Garagen sind mit einer Neigung von 0° bis max. 20° auszubilden.

§ 5

Drempel

Drempel - Abstand von Oberkante Dachgeschoßfußboden bis Unterkante Dachsparren, gemessen an der Innenseite des Drempels - sind nur bis max. 0,75 m zugelassen.

§ 6

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu 50 % der Trauflängen zulässig.

§ 7

Außenwände

Die Außenwände aller Gebäude, hierzu gehören auch die Giebelflächen, die nicht zum Anbau bestimmt sind und die Garagen können verputzt, verklankert oder mit sonstigen bewährten Materialien verkleidet werden.

III. Besondere Anforderungen an Gestaltung der unbebauten Flächen und der Einfriedigungen

---

§ 8

Unbebaute Flächen

8.1 Die zu befestigenden Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Natur-Ziegelstein oder Betonwerksteinpflaster zu befestigen.

- 8.2 Die unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht abgegraben und nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

§ 9

Einfriedigungen

In Vorgärten (als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Baugrenze bzw. vorhandener Bauflucht und Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen in einer Höhe bis max. 0,5 m zulässig. Als Abschirmung der Hausgärten (also außerhalb der Vorgärten) zur Verkehrsfläche hin, sind Einfriedigungen als Mauern, Palisaden- oder Flechtzäune bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Grundstücke sind als Mauern, Palisaden-, Flechtzäune oder als Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig.

Für die Gartenhofhäuser sind die Einfriedigungen gegen die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen als Mauern, Palisaden- oder Flechtzäune auszuführen. Dabei darf ein direkter Durchblick nicht möglich sein. Entlang den Verkehrsflächen und gegen die Vorgärten können diese Sichtschutzmaßnahmen durch dichte Hecken ersetzt werden. Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,8 m nicht unterschreiten und 2,3 m nicht überschreiten.

§ 10

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan vom 13.07.82 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. Geldbußen und Inkrafttreten

§ 11

Geldbußen

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 101 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50 000,00 DM geahndet werden.

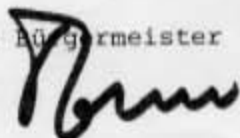
...

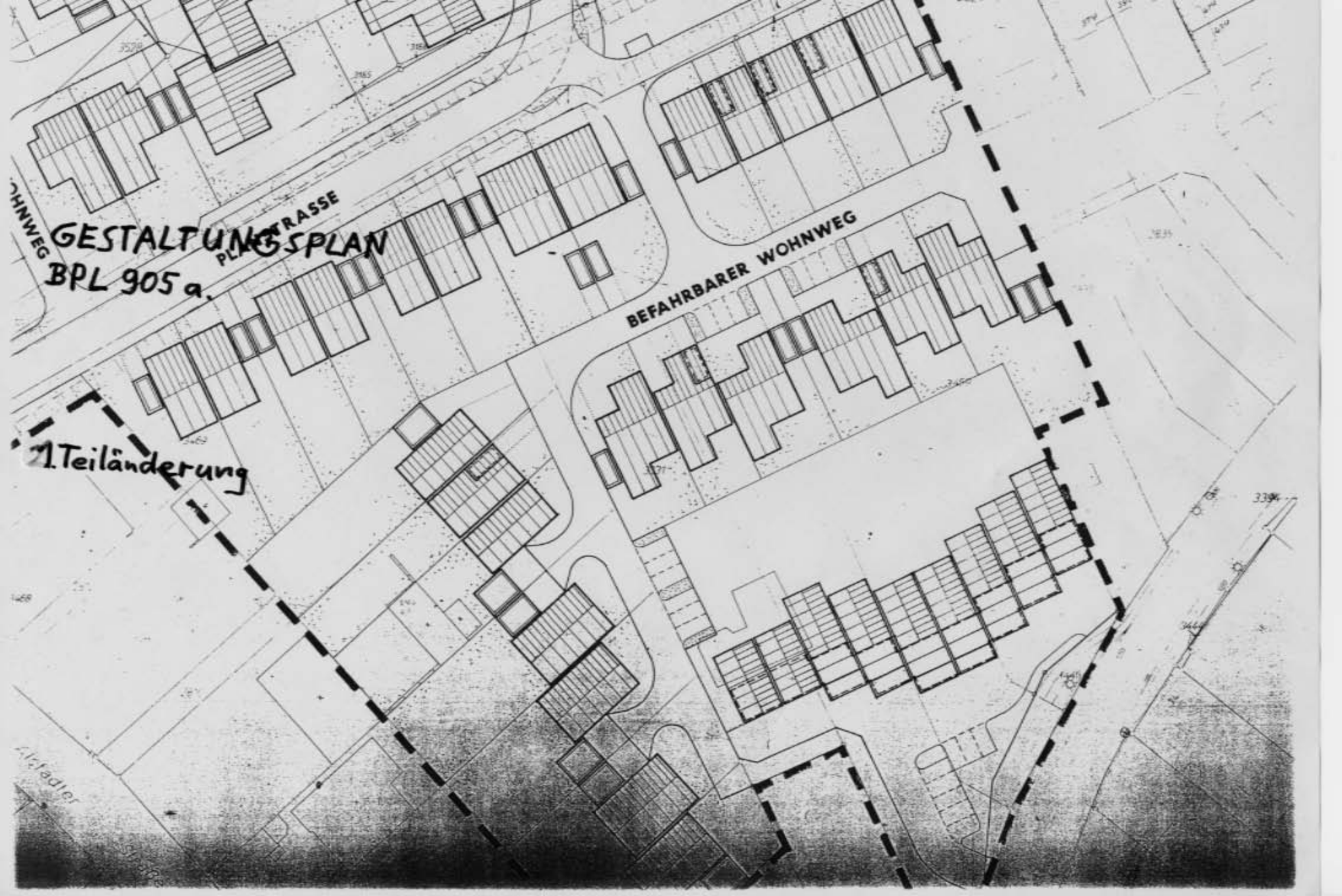
§ 12

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Borm', written over the printed text 'Der Bürgermeister'.



STRASSE  
**GESTALTUNGSPLAN**  
BPL 905 a.

BEFAHRBARER WOHNWEG

1. Teiländerung

Alfredler

3394



# GESTALTUNGSPLAN

## BPL 905 a, 2. Teiländerung

Dunantstraße

1 als Vollgeschoss anzurechnendes  
Dachgeschoss unter einhüttem  
Dach  
 $Z=II=I+IH$

1 Vollgeschoss und  
1 als Vollgeschoss  
anzurechnendes  
Dachgeschoss  
 $Z=II=I+ID$

BEFAHRBARER WOHNWEG

BEFAHRBARER WOHNWEG

