

Stadt Hürth

Bekanntmachung

Satzung

**Der Stadt Hürth
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauONW
(Gestaltungssatzung)
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 916 'ehemalige RWE - Gärtnerei'
im Stadtteil Alt - Hürth vom 06.12.2001**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW S.439), hat der Rat in seiner Sitzung am 06.11.2001 folgende Satzung beschlossen:

Inhalt :

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Allgemeine Zielsetzung der Satzung
3. Sachlicher Geltungsbereich
4. Bestandteile der Satzung
5. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
6. Die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Standplätzen für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie deren Einfriedungen
7. Verwaltungsvorschriften
8. Inkrafttreten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den gesamten Bebauungsplanbereich 916 'ehemalige RWE - Gärtnerei' in Alt - Hürth.

Die genaue Abgrenzung ist dem Plan zur Satzung (Gestaltungsplan) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Allgemeine Zielsetzung der Satzung

Der Bebauungsplan 916 überplant einen Teilbereich im Stadtteil Alt - Hürth der bereits von vorhandener Bebauung umgeben ist. Die Lage des Plangebietes in Alt - Hürth sowie die umgebende Bebauung erfordert ergänzend zur städtebaulich geordneten Entwicklung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes einen Gestaltungsrahmen, der die baugestalterisch korrespondierenden Absichten des Bebauungsplanes absichert. Die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung (örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 BauONW) unterstützen und konkretisieren die Realisierung des städtebaulichen und ökologischen Konzepts der Bebauungsplanfestsetzungen. Dennoch lassen sie dem einzelnen Bauherren genügend Spielraum, um individuelle Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen.

Die Festsetzungen von Hauptfirstrichtungen, somit Stellung der baulichen Anlagen, von Dachneigungen, Dachaufbauten, Sockel- und Traufhöhen orientieren sich an den vorhandenen Strukturen im Umfeld des Satzungsgebietes und gewährleisten damit die Integration der geplanten Bebauung in die umgebende Bebauung.

Der Verminderung des Eingriffs in die vorhandene Struktur dienen die gestalterischen Festsetzungen für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke. Der somit geringere Versiegelungsgrad und die Begrünung dieser Flächen dient der Aufwertung der ökologischen und ästhetischen Funktionen des Plangebietes und führt zugleich zu einem lebendigen, grünen Gesamtbild des Satzungsgebietes.

3. Sachlicher Geltungsbereich

Inhalt der Satzung sind die folgenden aufgeführten Vorschriften über

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,
- die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und ihren Zufahrten,
- die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und ihrer Einfriedungen.

4. Bestandteile der Satzung

Neben den vorliegenden textlichen Vorschriften / Festsetzungen ist ein Plan zur Gestaltungssatzung (Gestaltungsplan) gemäß § 86 BauONW Bestandteil der Satzung.

5. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)

5.1 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung

Als Dachform für Wohngebäude ist nur das gleichgeneigte Satteldach zulässig.

Als Dachform für Garagen / Carports (überdachte Stellplätze) sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5° und einer umlaufenden horizontalen gleich-hohen Attika von 10 - 40 cm Höhe zulässig.

Für die zulässigen Nebenanlagen (wie Geräteschuppen oder Gartenpavillons) sind Flachdächer und geneigte Dächer bis maximal 25° Dachneigung zulässig.

Die zulässigen Dachneigungen sowie die Hauptfirstrichtungen sind den Festsetzungen bzw. der zeichnerischen Darstellung des zugehörigen Gestaltungsplanes zu entnehmen.

5.2 Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig.

Die Summe der Frontbreiten von Dachgauben und Dacheinschnitten darf die Hälfte der gesamten Dachbreite der betroffenen Traufseite nicht überschreiten. Als Maß der Gaubenlänge gilt die untere Länge der Gaubenansicht. Die Länge einer einzelnen Gaube darf 3,00 m nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Ebene, nicht übereinander zulässig und dürfen nicht in das obere Viertel der Dachhöhe reichen.

Traufseitig eingeschobene Giebel (Zwerchhäuser) sind zulässig, wenn ihre Breite ein Drittel der betroffenen Gebäudetraufseite nicht überschreitet. Ihre Firsthöhe darf nicht in das obere Viertel des Hauptdaches reichen. Zusätzliche Dachaufbauten oder -einschnitte im Sinne der vorgenannten Festsetzungen sind im Falle der Zwerchhäuser für die in Anspruch genommene Dachseite nicht zulässig.

5.3 Sockelhöhen und Traufhöhen

Die zulässigen Höhen als Höchstmaß sind entsprechend den Angaben im Gestaltungsplan festgesetzt, die Sockel- und Traufhöhen sind im gesamten Geltungsbereich einheitlich.

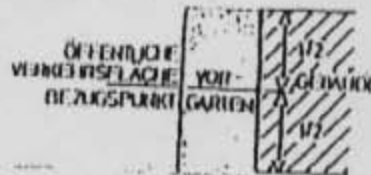
Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen (Sockel- und Traufhöhe) ist die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der traufseitigen Straßenfront des Gebäudes bzw. zum nächstgelegenen Punkt des Gebäudes zur Verkehrsfläche.

Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über den angrenzenden Bezugspunkt zu verstehen. Die im Plan zur Satzung (Gestaltungsplan) festgesetzte maximale Traufhöhe muß über mindestens drei Viertel der Traufseitenlänge des Gebäudes eingehalten werden.

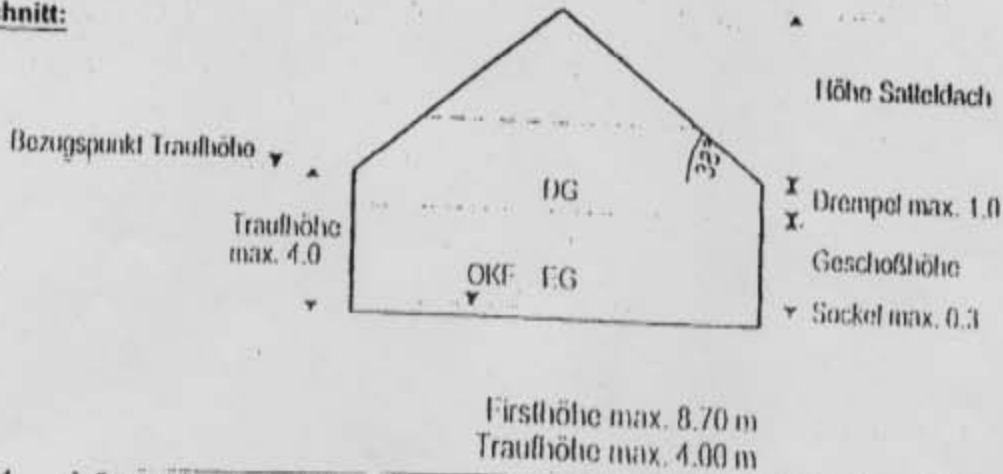
Unter Sockelhöhe ist die Höhendifferenz zwischen dem Bezugspunkt und der Fußbodenoberkante (FOK) des ersten Vollgeschosses (Erd- oder Eingangs-geschoß) zu verstehen. Bei Niveau-Unterschieden der FOK gilt der Mittelwert.

Drempel sind so zu bemessen, daß die zulässige Traufhöhe nicht überschritten wird.

Lageplan:



Schnitt:



5.4 Außenwand- und Dachmaterialien

Verblendungen der Gebäudefassaden, Garagen und zulässigen Nebenanlagen (Geräteschuppen etc.) mit Steinimitation aus Kunststoff, Metallblechen sowie Dachpappen sind nicht zulässig. Das dominierende Außenwandmaterial muß mindestens 80% der Außenwandflächen umfassen.

Dacheindeckungen bei geneigten Dächern aus Metallblechen, Wellblechen und Dachpappen sind nicht zulässig.

Nicht angebaute Garagenwände und Carports sind mit Kletter- und Rankgewächsen zu begrünen (z.B. Baumwürger, Waldrebe, Efeu, Kletterhortensie, Heckenkirschen, Schlingenknocherich, Wilder Wein, Blauregen o. a.).

6. Die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Standplätzen für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie deren Einfriedungen (§ 86 BauONW)


6.1 Stellplätze / Garagenzufahrten

Stellplätze und Garagenzufahrten sind nur aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Ökopflaster) zulässig.

6.2 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken sind nicht einseitig dreiseitig mit den unter 5.4 aufgezählten Kletter- oder Rankpflanzen einzugrünen.

6.3 Vorgärten/Hausgärten und ihre Einfriedungen

Die dem zugehörigen Gestaltungsplan mit  gekennzeichneten Vorgarten-bereiche sind mit Ausnahme der zulässigen privaten Stellplätze, der Garagenzufahrten und Hauszugänge gärtnerisch zu gestalten. Einfriedungen der im Plan gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind nur als Laubhecken bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig. Einfriedungen der Hausgärten sind nur als Laubhecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig.

Grundsätzlich gilt, daß eine festgesetzte Begrünung dauerhaft zu erhalten ist.

7. Verwaltungsvorschriften

7.1 Befreiungen

Für Befreiung gilt § 86 Abs. 5 BauONW in Verbindung mit § 73 BauONW. Sie dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht beeinträchtigt wird.

7.2 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauONW.

8. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Bereich des BPL 916 "ehemalige RWE-Gärtnerei" wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

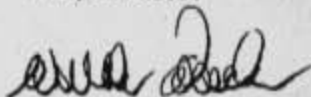
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr gelten gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Hürth vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Stadt Hürth,

Rathaus, Friedrich-Ebert-Straße 40, 50354 Hürth, geltend gemacht werden.

Hürth, 06.12.2001



Walther Boecker
Bürgermeister

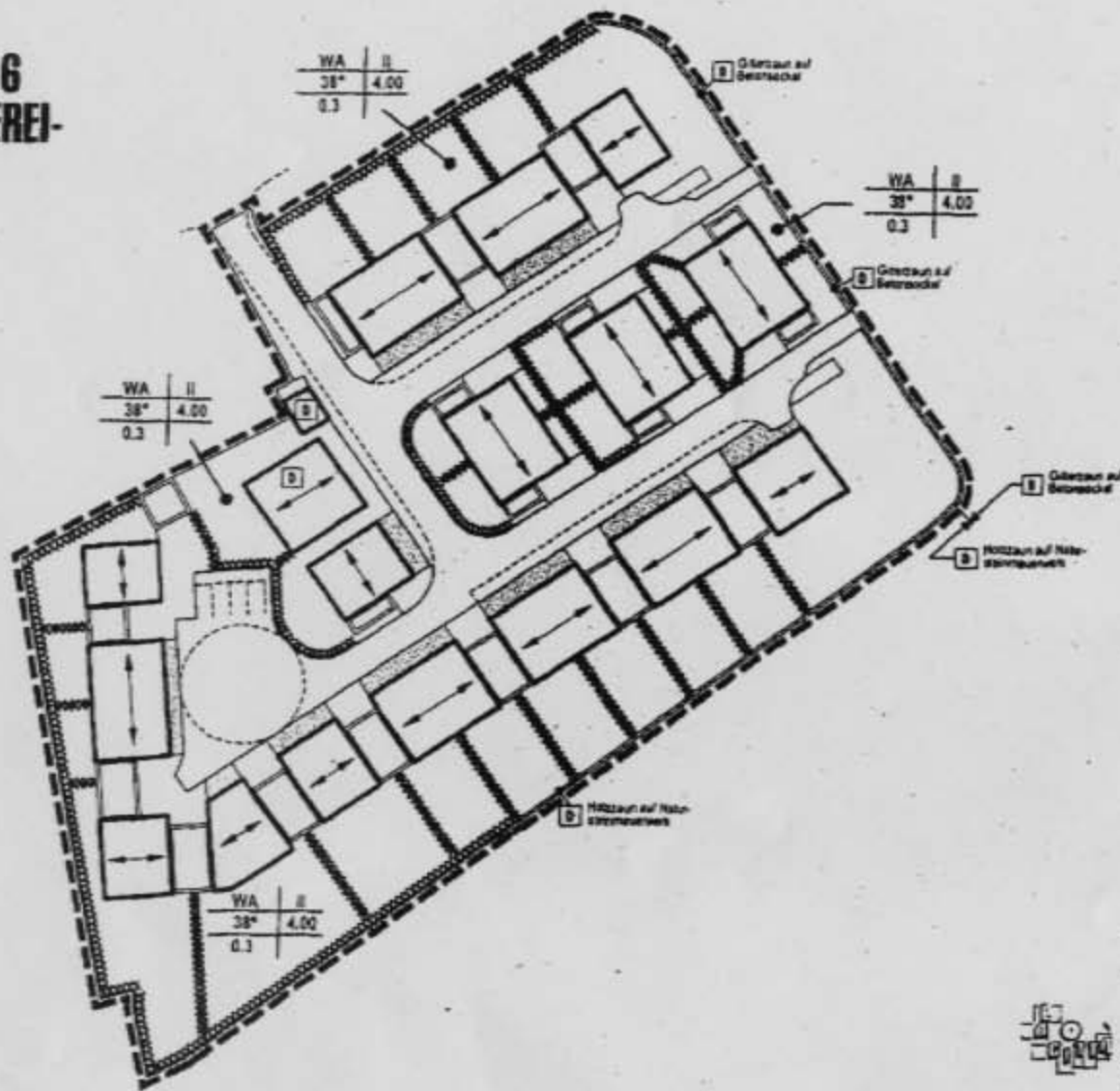
Anlage
Gestaltungsplan zum Geltungsbereich der Satzung (maßstäbliche Verkleinerung 1: 1.000) vom 1.8.2001

STADT HÜRTH

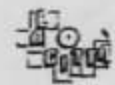
BEBAUUNGSPLAN NR. 916
-EHEMALIGE RWE-GÄRTNEREI-

ORTSTEIL ALT-HÜRTH
GESTALTUNGSPLAN

M. 1: 1.000



Teilbereich	Anzahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Traufhöhe max.
Sockelhöhe max.	



LA CITTÀ STADTPLANUNG
DPL, ING. ARCHITECTEN UND STADTPLANER
RUTH HOFFMANN - BAUPRAXIS UND VERBUNDEN SCHWENGER
HAUPTSTRASSE 12 50733 BIELEFELD
TEL. +49 52 23 1 48 29 11 FAX +49 52 23 1 48 29 18
La-Citta_Stadtplanung@net16.de

01.08.2001

1001 01
360

-1062-