

SATZUNG DER STADT HÜRTH

Über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
im Bereich Wendelinusstraße, Wendelinusplatz,
Unsfelder Straße, Cäcilienstraße und "Am Weißen Kreuz"
in Hürth-Berrenrath

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO, NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 07.03.1990 (GV NW S. 141), in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 ((GV NW S. 419), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432) hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 14.05.1991 folgende Satzung beschlossen:

P R Ä A M B E L

Aufgrund von gestiegenem Wohnraumbedarf und gleichzeitigem Mangel an Bauflächen besteht im Ortsteil Hürth-Berrenrath die Tendenz zum Ausbau von Dachgeschossen. Für die Bereiche von Berrenrath, in denen ausschließlich Wohngebäude mit 30° geneigten Dächern vorhanden sind, führte dies in der Vergangenheit zu gestalterisch unbefriedigenden Lösungen.

Berrenrath wurde in den 50er Jahren im Rahmen der Braunkohleumsiedlung als gestalterische Einheit geplant und gebaut. Ein wesentliches Gestaltungsziel für die Planung von Berrenrath war die Schaffung von einfachen und klaren Gebäudeformen.

Die Gestaltungssatzung dient dazu, diese Gestaltungsvorstellungen aufnehmend, den Dachgeschoßausbau bei Wohngebäuden mit 30°-Dächern in geregelte Bahnen zu lenken.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für Abschnitte der Straßen Wendelinusstraße, Unsfelder Straße, Cäcilienstraße sowie für den Wendelinusplatz und den Platz "Am Weißen Kreuz" in Hürth-Berrenrath.

Die Abgrenzung des Bereiches ist im Übersichtsplan vom 08.03.1991 dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt die äußere Gestaltung von Dachneubauten, Dachumbauten, Dachanbauten und Dachausbauten bei Wohngebäuden.

Untergeordnete Nebengebäude wie z. B. Garagen sind von dieser Satzung ausgenommen.

Die Satzung gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben.

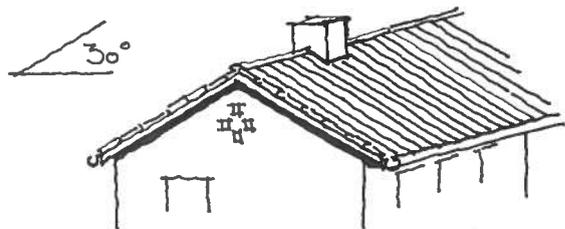
Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 3

Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist ausschließlich das Satteldach mit einer Neigung von 30° zulässig.

Bei Doppel- und Reihenhäusern ist die Dachneigung, die Dachstellung, die Trauf- und die Firsthöhe von dem oder den unmittelbar angrenzenden Gebäuden zu übernehmen.



Dachaufbauten und Dacheinschnitte

4.1

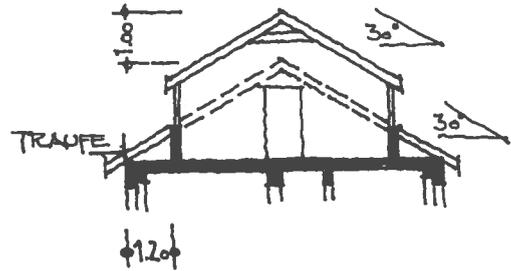
Dachaufbauten sind ausschließlich in der dargestellten Form als Dachreiter zulässig.

Schleppgauben, Flachdachgauben, Spitzgauben und Zwerchgiebel sind unzulässig.

Der Dachreiter muß das Hauptdach um 1,00 m überragen. Die Höhe des Dachreiters darf weder über- noch unterschritten werden.

Die Dachneigung des Dachreiters muß der Dachneigung des Hauptdaches entsprechen.

Der Abstand des Dachreiters von der Traufe muß 1,20 m in der Horizontalen betragen. Dieser Abstand darf weder über- noch unterschritten werden.

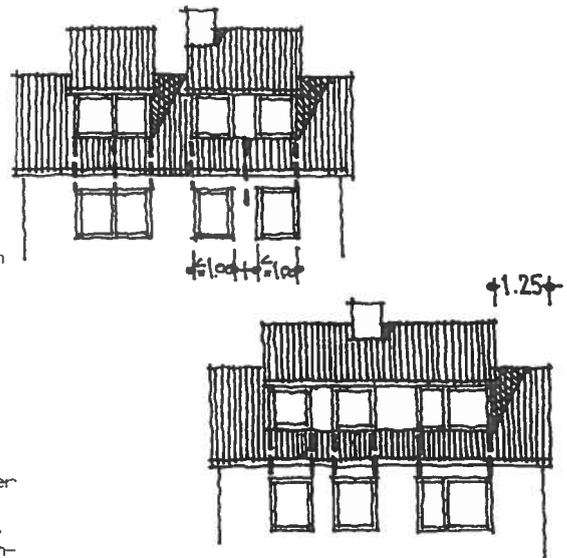


Dachreiter sind als Einzelelemente in der Fensterachse der darunterliegenden Geschosse zulässig und dürfen die Öffnungsweite der darunterliegenden Geschößfenster nicht überschreiten.

Nebeneinanderliegende Fenster, deren Einzelbreite kleiner oder gleich 1,00 m ist, können zur Achsbestimmung zusammen gefaßt werden.

Dachreiter sind als durchgehendes Element zulässig.

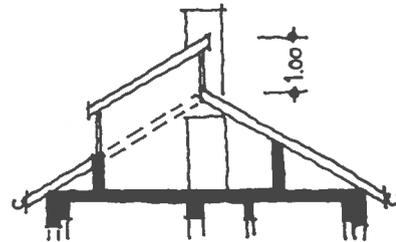
Der Dachreiter hat beidseitig einen Grenzabstand von 1,25 m, gemessen von Gebäudeabschlußwand bis zur Außenkante des Dachreiters einzuhalten.



Zur Belichtung des Dachreiters sind horizontale Lichtbänder über die gesamte Dachreiterbreite zulässig.

Erfolgt die Belichtung des Dachreiters über Einzelfenster, so sind diese ausschließlich in der Fensterachse der darunterliegenden Geschosse zulässig und dürfen das Öffnungsmaß der darunterliegenden Geschößfenster nicht überschreiten.

Die einseitige Ausführung des Dachreiters ist sowohl zur Straßenseite als auch zur Gartenseite zulässig.

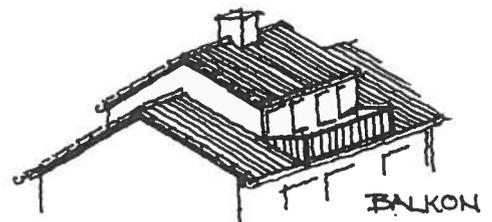


4.2

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von max. 1,00 m² zulässig.

4.3

Dacheinschnitte sind ausschließlich in der dargestellten Form im Bereich des Dachreiters an der der Straße abgewandten Dachseite zulässig.

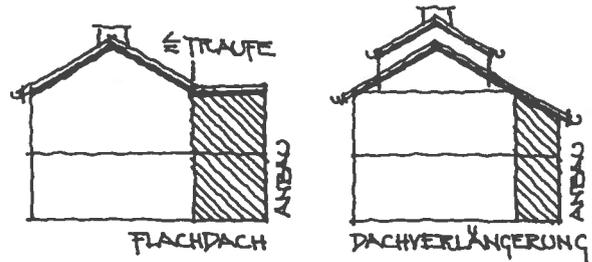


§ 5

Dachanbauten

Dachanbauten sind in jeder Form unzulässig.

Dächer von Anbauten sind als Flachdächer unterhalb der Traufe des Hauptdaches auszuführen. Zulässig ist weiterhin die Überdachung von Anbauten durch Verlängerung des Hauptdaches.



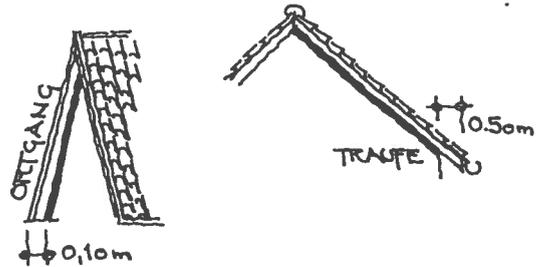
§ 6

Dachüberstände

Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis zu max. 0,50 m zulässig.

Bei Doppel- und Reihenhäusern ist der Dachüberstand von dem oder den unmittelbar angrenzenden Gebäuden zu übernehmen.

Im Bereich des Ortsganges und im Bereich des Dachreiters sind Dachüberstände bis zu max. 0,10 m zulässig.



§ 7

Material und Farbe

Material und Farbe der Dacheindeckung sind von dem oder den unmittelbar angrenzenden Wohngebäuden zu übernehmen. Zulässig sind Dachziegel oder Dachsteine in dunklen Grautönen.

§ 8

Befreiungen

Befreiungen von zwingenden Vorschriften dieser Satzung können auf schriftlichen zu begründenden Antrag erteilt werden.

wenn

1. die Durchführung der Satzung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt,
- und
2. die Grundzüge der Satzung nicht berührt werden.

Die Befreiung kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

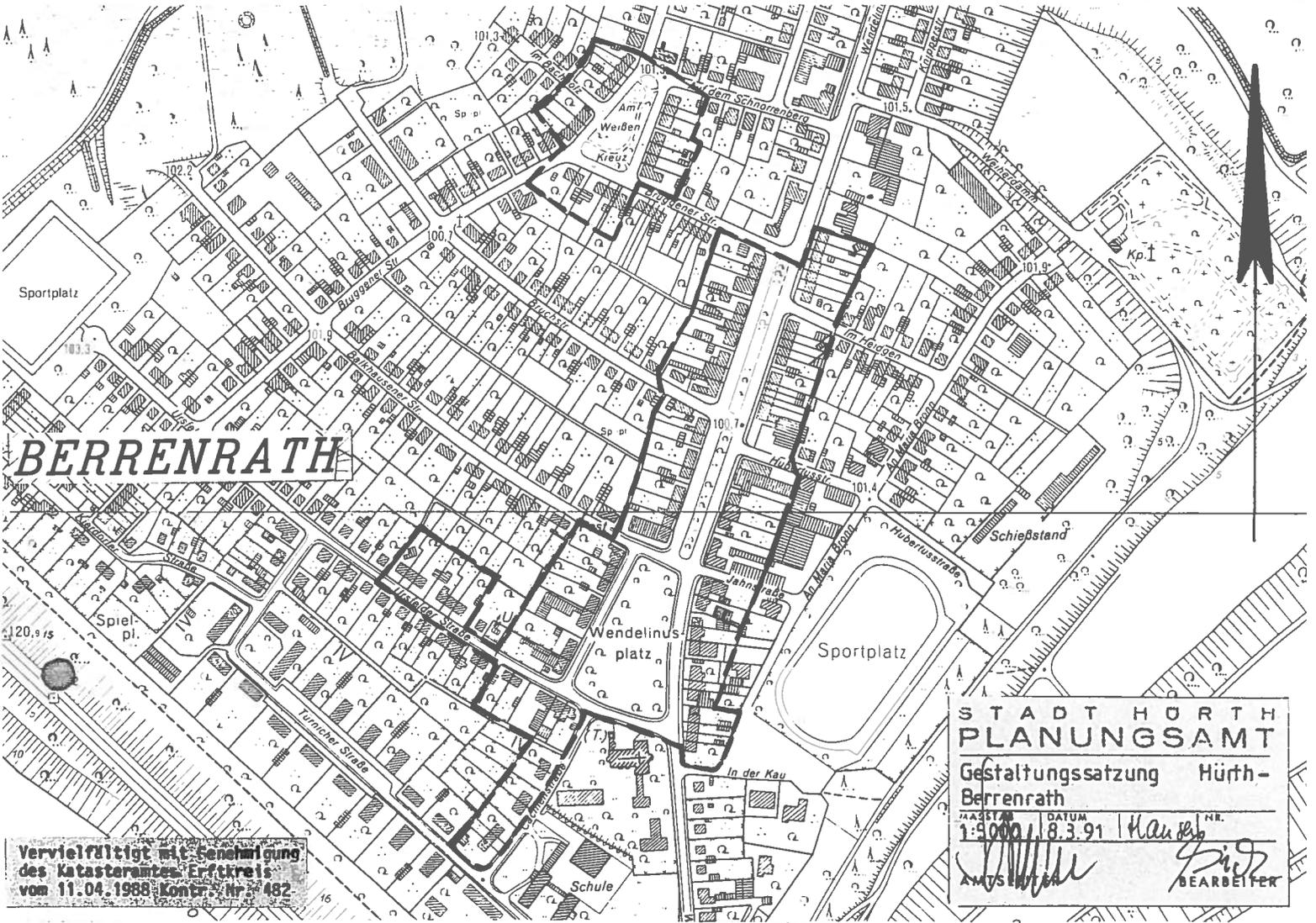
Bauliche Maßnahmen, die den Festsetzungen dieser Satzung entgegenstehen, werden im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Erftkreis in Kraft.

Der Bürgermeister



BERRENRATH

Vervielfältigt mit Genehmigung
des Katasteramtes Erftkreis
vom 11.04.1988 Kontr. Nr. 482

STADT HÜRTH	
PLANUNGSAMT	
Gestaltungssatzung Hürth-Berrenrath	
MASSSTAB	DATUM
1:5000	8.3.91
AMTSLEITUNG	BEARBEITER