

Stadt Hürth
186

Bekanntmachung

Satzung der Stadt Hürth

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) für den Geltungsbereich

"Kierdorfer Straße" in Hürth-Berrenrath

vom 19.06.1996

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 § 86 BauO NW 1995 (Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen - gültig ab 01.01.1996) hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am 11.06.1996 folgende Satzung beschlossen:

- § 1: Räumlicher Geltungsbereich
- § 2: Zielsetzung der Satzung
- § 3: Sachlicher Geltungsbereich
- § 4: Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Dacheinschnitte
- § 5: Materialien und Farben
- § 6: Abweichungen
- § 7: Bußgeldvorschriften
- § 8: Inkrafttreten

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten je nach räumlichem Teilbereich für alle direkten Anlieger der Kierdorfer Straße (Nr. 1 bis 56) in Hürth-Berrenrath. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Übersichtsplan (vom November 1995 - Anlage 1) dargestellt. Der Übersichtsplan und der als Anlage 2 beigefügte Teilbereichsplan mit Firstrichtungen sind Bestandteile der Satzung.

§ 2

Zielsetzung der Satzung

Der insbesondere in Berrenrath schwierigen Bereitstellung neuen Wohnbaulandes (kaum durchsetzbare Innenblockerschließungen, keine Möglichkeit der Ortsausdehnung aufgrund nahezu allseitiger Umschließung des Ortes durch Wald), steht ein steigender Wohnraumbedarf gegenüber. Einzig effektive Möglichkeit zur Wohnflächensteigerung bei den überwiegend kleinflächigen Wohngebäuden aus der Zeit der Braunkohlenumsiedlung in den 50er Jahren stellt daher der Dachgeschoßausbau dar. Um diese Tendenz der Dachgeschoßausbauten zur Wahrung des noch einheitlichen städtebaulichen Erscheinungsbildes der Kierdorfer Straße in geregelte Bahnen lenken zu können, bedarf es der folgenden Gestaltungsvorschriften.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt im folgenden die äußere Gestaltung von Dachneubauten, Dachumbauten, Dachanbauten und Dachausbauten bei Wohngebäuden. Untergeordnete Nebengebäude wie z. B. Garagen, Carports oder Gartenlauben sind von dieser Satzung ausgenommen. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 4

Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Dacheinschnitte

4.1 Dachform und Dachneigung

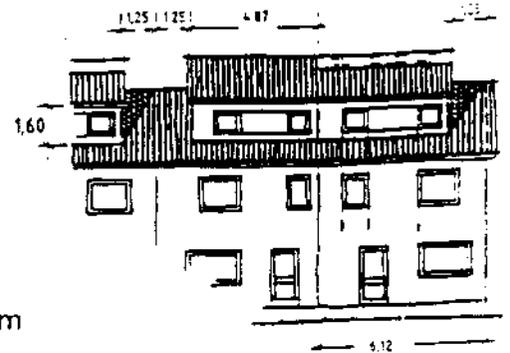
Als Dachform ist ausschließlich das Satteldach mit einer Neigung von 30° zulässig (Ausnahme Teilbereich B 3 = Nr. 37 mit zulässigen 35°). Die jeweils zulässige Firstrichtung (Dachstellung) ist dem als Anlage 2 beigefügten Teilbereichsplan zu entnehmen.

Drempelerhöhungen und somit Trauf- und Firsterhöhungen des Hauptdaches (außer Dachreiterfriste) sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

4.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

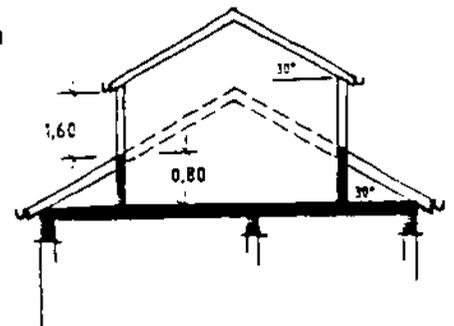
In den Teilbereichen A 1 (4 Reihenhauseinheiten und 5 Einzelhäuser) und A 2 (5 Einzelhäuser) sind ausschließlich nebenstehend dargestellte Dachreiter zulässig.

Für die 4 Reihenhaus-Zeilen (á 6 Reihenhäuser) im Teilbereich A 1 sind ausschließlich zweiseitig ausgeführte, paarweise Dachreiter in Form der nebenstehend dargestellten und vermaßten Form zulässig. Die festgesetzte Dachreitergrenzbebauung gilt demnach paarweise für das erste und zweite Reihenhaus jeder Zeile, das dritte und vierte sowie das fünfte und sechste Reihenhaus. Zwischen zweitem und dritten, vierten und fünften, sowie zum Abschluß des Hauptdaches (Giebelmauer) des ersten und sechsten Reihenhauses ist ab seitlichem Ende des Dachreiters jeweils ein Abstand von 1,25 m pro Reihenhaus Innenseite Gebäudeabschlußwand einzuhalten. Diese Maße dürfen weder unter- noch überschritten werden. Es ist nur jeweils ein durchgehender Dachreiter pro Reihenhaus zulässig.



Ein durchgehendes Belichtungsband in Form gläserner Dachpfannen auf einer senkrechten Höhe von 0,50 m unterhalb des Dachreiterfirstes ist zulässig.

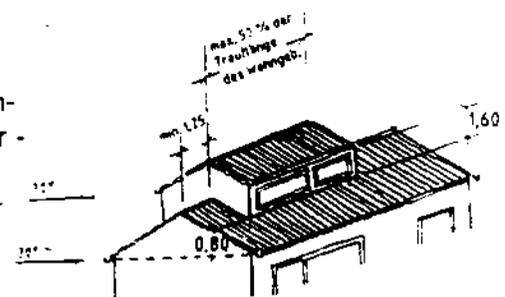
Das senkrechte Mauerwerk des Dachreiters muß 1,60 m ab Schnittpunkt, Hauptdach bis Schnittpunkt (Traufe) Dachreiterdach betragen. Abweichungen sind nicht zulässig.



Die Dachneigung des Dachreiters muß der des Hauptdaches - also ausschließlich 30° - entsprechen.

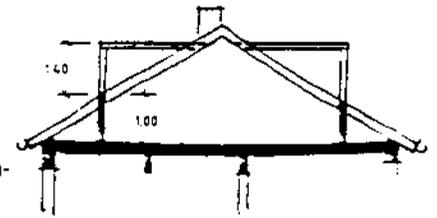
Die Dachreiterfenster sind nur als durchgehendes Fensterband über die gesamte Dachreiterbreite zulässig oder als Einzelfenster in der senkrechten Fensterachse des darunterliegenden Geschosses. Sie dürfen das Öffnungsmaß der darunterliegenden Geschoßfenster nicht überschreiten.

Für die Einzelhäuser des Teilbereichs A 1 (5 Gebäude) sowie dem Teilbereich A 2 (5 Einzelhäuser) sind ausschließlich zweiseitig ausgeführte Dachreiter zulässig, deren Trauflänge - sowohl als ein durchgehender Dachreiter als auch in der Summe mehrerer Einzeldachreiter - 50 % der Trauflänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten darf. Der Dachreiter bzw. die Dachreiter müssen ab seitlichem Ende jeweils einen Abstand von mindestens 1,25 m zum Abschluß des Hauptdaches (Innenseite Giebelmauer) einhalten. Die Dachreiter-Einzelfenster müssen nicht in der Fensterachse der darunterliegenden Geschoßfenster liegen, da eine einheitliche Fensterachse bei den Einzelhäuser nicht erkennbar ist.



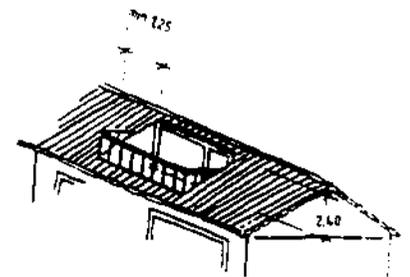
Ansonsten gelten für die Dachreiter der Einzelhäuser die gleichen Vorschriften wie für die Reihenhausdachreiter.

In den Teilbereichen B 1, B 2 und B 3 sind straßenseitig ausschließlich die nebenstehend dargestellten Flachdachgauben zulässig, gartenseitig auch Dacheinschnitte. Schleppgauben, Spitzgauben, Zwerggiebel oder anderes sind unzulässig.



Straßenseitig zulässig sind Flachdachgauben, deren Länge als ein durchgehendes Element 40 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreitet bzw. deren summierte Länge bei mehreren Einzelgauben 40 % der jeweiligen Trauflänge des Gebäudes nicht überschreitet. Die Höhe des aufgehenden Mauerwerks (Vorderfront der Gaube) beträgt ab Schnittpunkt Außenhaut des Hauptdaches bis Oberkante Außenhaut des Gaubendaches 1,40 m. Dieses Maß darf nicht über- oder unterschritten werden. Am seitlichen Ende der Gaube bzw. der Gauben ist zum Abschluß des Hauptdaches (Giebelwand) ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten.

Gartenseitig sind neben den o. g. Flachdachgauben von 1,40 m Höhe auch Dacheinschnitte zulässig, wenn sie jeweils einen seitlichen Mindestabstand von 1,25 m zur Giebelwand bzw. Gebäudetrennwand der benachbarten Doppelhaushälfte einhalten. Die max. Höhe des senkrechten Mauerwerks des Dacheinschnitts darf 2,40 m zwischen Fußbodenoberkante Dachgeschoß und Abschluß Außenhaut Mauerwerk nicht überschreiten.

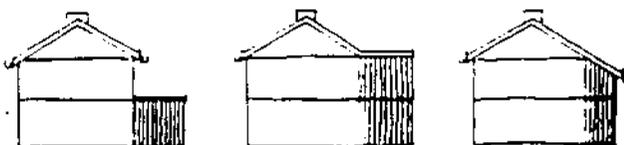


4.3 Dachflächenfenster

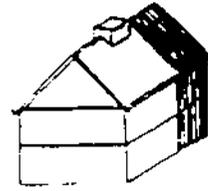
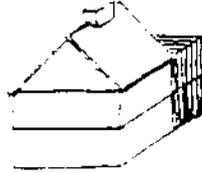
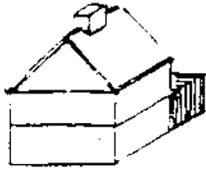
Im gesamten Geltungsbereich sind Dachflächenfenster mit einer Einzelgröße bis 1,0 m² zulässig. Bei mehreren Dachflächenfenstern darf die Summe ihrer Breite pro Wohngebäude 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

4.4 Dachanbauten

Dächer über Anbauten sind traufseitig als Flachdach zulässig, bei zweigeschossigen Anbauten auch als gleichgeneigte, heruntergezogene Verlängerung der Hauptdachfläche.

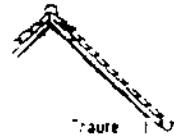


Dächer über Anbauten sind giebelseitig als Flachdach zulässig, bei zweigeschossigen Anbauten auch als fortgeführtes, verlängertes Hauptdach mit gleicher Dachneigung, First- und Traufhöhe.

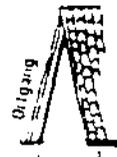


4.5 Dachüberstände

Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis zu max. 0,50 m zulässig. Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist der Dachüberstand von dem oder den unmittelbar angrenzenden Gebäuden zu übernehmen.



Im Bereich des Ortanges des Hauptdaches (Giebelwand) sind Dachüberstände bis max. 0,20 m zulässig, im Bereich des Ortanges des Dachreiterdaches sowie des Flachdachüberhanges der Gauben bis max. 0,10 m.



§ 5

Materialien und Farben

5.1 Dachflächen

Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind Dachziegel oder Dachsteine in dunklen Grau-Tönen.

5.2 Mauerwerk der Dachreiter/Gauben

Das aufgehende Mauerwerk der Dachreiter und Gauben (Forderfront und Seiten) ist in den gleichen Materialien und Farben zu verkleiden wie das Mauerwerk des zugehörigen Wohngebäudes. Zulässig sind weißer Putz, weißer oder rot-brauner Klinker/Ziegel. Steinimitate aus Kunststoffverblendungen, Holzverkleidungen und Schiefer sind unzulässig.

§ 6

Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 73 BauO NW 95 auf schriftlich zu begründendem Antrag erteilt werden, wenn

- die Durchführung der Satzung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt oder

- die Grundzüge der Satzung nicht berührt werden.

§ 7

Bußgeldvorschriften

Bauliche Maßnahmen, die den Festsetzungen dieser Satzung widersprechen werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 BauO NW 95 (Bußgeldvorschriften) geahndet.

§ 8

Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung

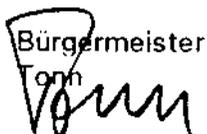
Die vorstehende Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) für den Geltungsbereich "Kierdorfer Straße" in Hürth-Berrenrath vom 19.06.1996 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- und 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 Formschriften kann beim Stadtdirektor der Stadt Hürth, Rathaus, Friedrich-Ebert-Straße 40, 50354 Hürth, geltend gemacht werden.

Hürth, 19.06.1996

Bürgermeister


Anlagen:

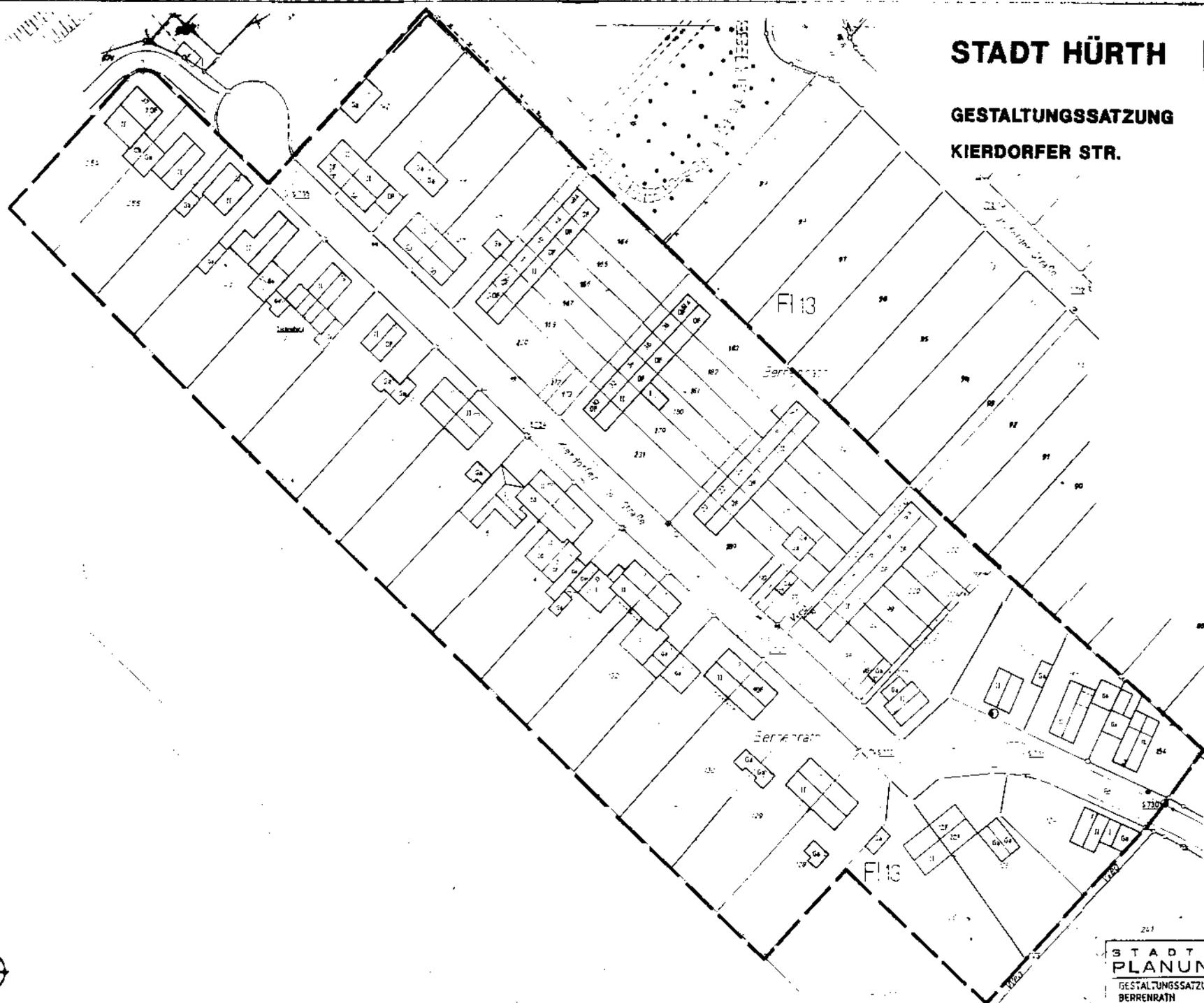
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich M 1:5000
- Gestaltungsplan/Teilbereiche (unmaßstäbliche Verkleinerung)

STADT HÜRTH



GESTALTUNGSSATZUNG

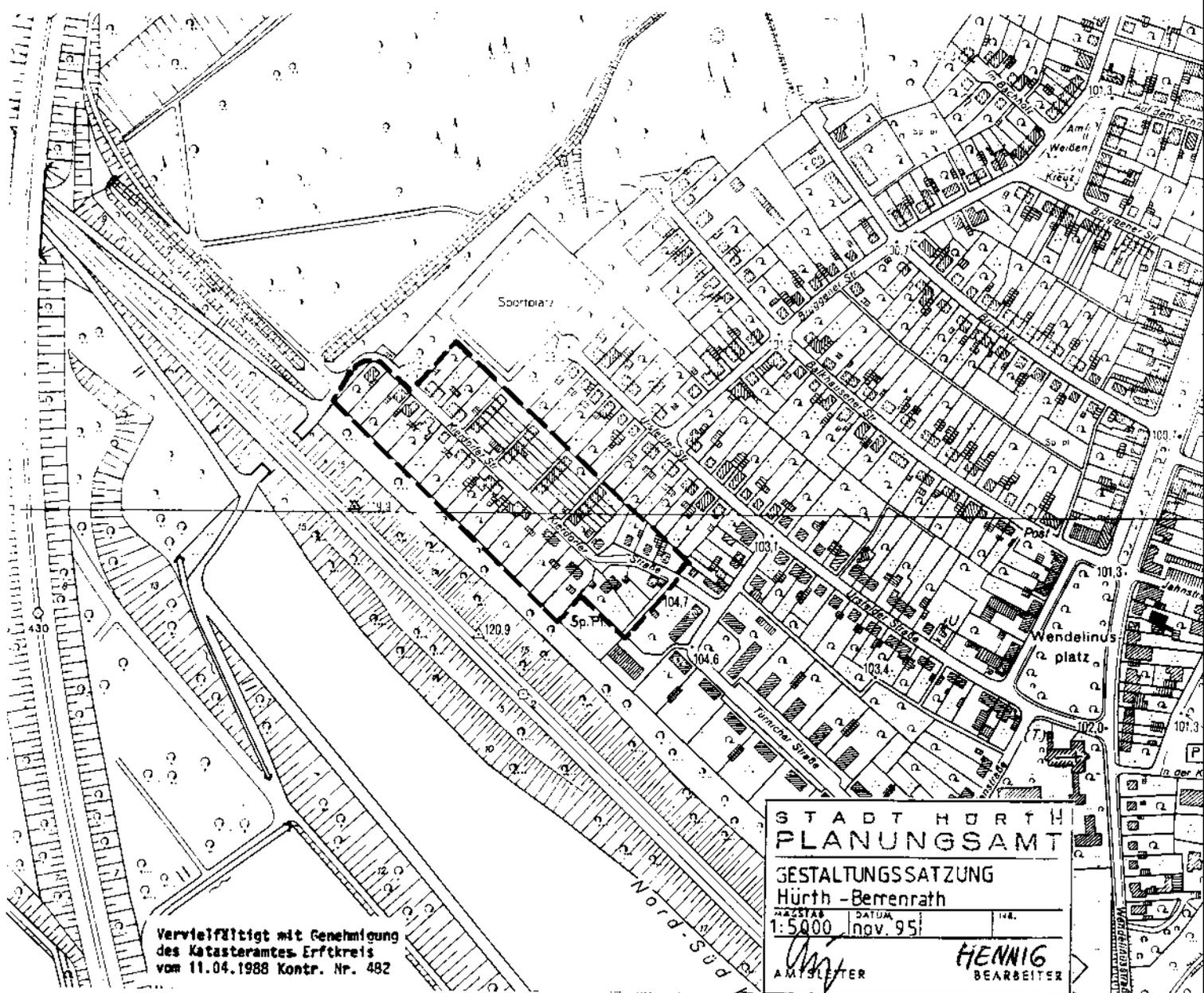
KIERDORFER STR.



211

STADT HÜRTH	
PLANUNGSAMT	
GESTALTUNGSSATZUNG KIERDORFER STR.	
BERRENRATH	
ANFANG	ENDUM
PROV. 95	

HENNIG



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

STADT HÜRTH
PLANUNGSAMT

GESTALTUNGSSATZUNG
Hürth - Berrenrath

MASSSTAB DATUM
1:5000 nov. 95

[Signature]
AMTSLIETTER

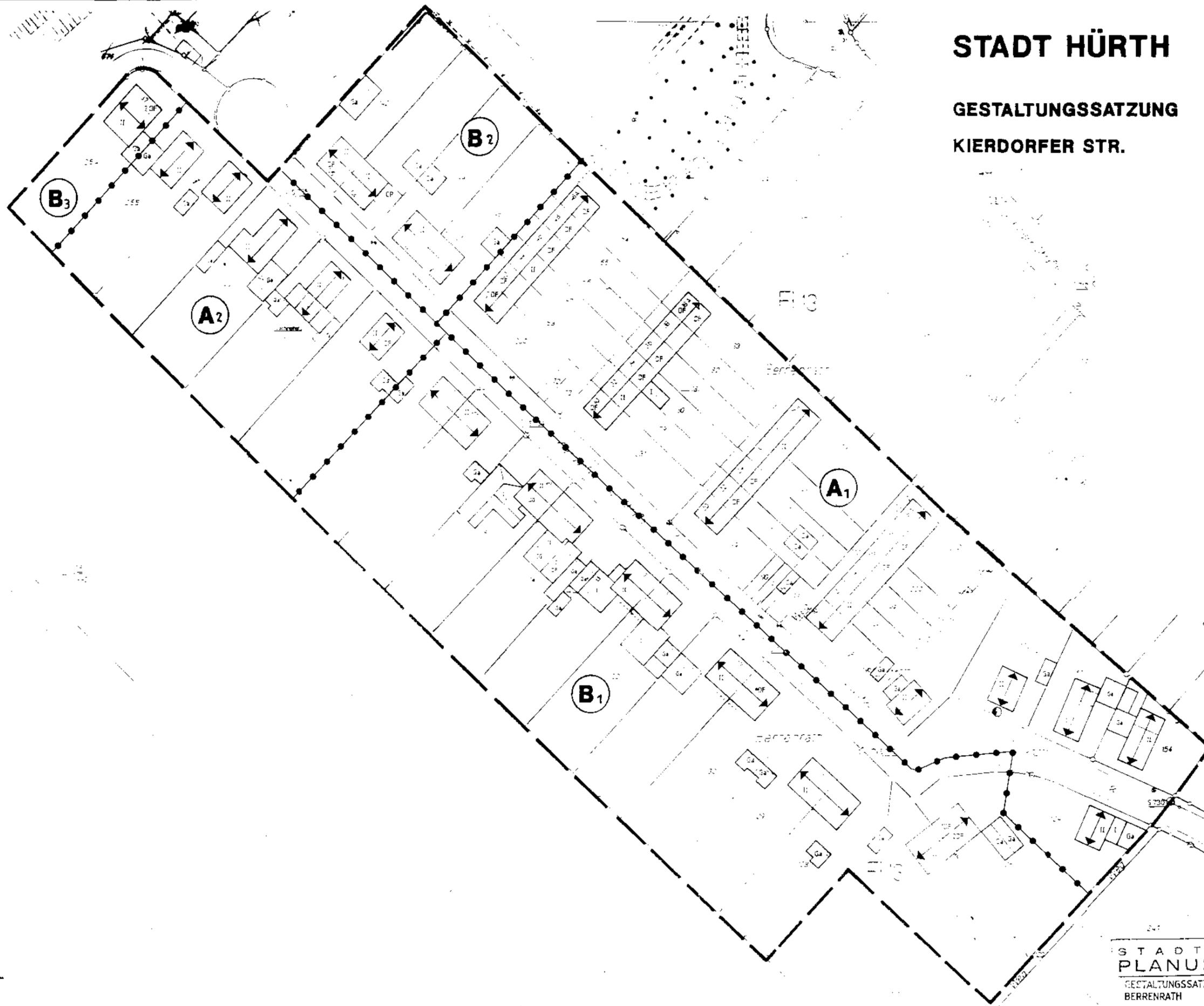
HENNIG
BEARBEITER

STADT HÜRTH



GESTALTUNGSSATZUNG

KIERDORFER STR.



STADT HÜRTH
PLANUNGSAMT

GESTALTUNGSSATZUNG KIERDORFER STR.
BERRENRATH

MASSSTAB	DATUM	NR.
	NOV. 95	

Henning
AMSTELTER

HENNING
BEARBEITER