

3. Jahrgang

Ausgabetag: 12.01.2010

Nummer: 2

	Inhaltsverzeichnis	Seite/n
2.	Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 402 „Marktweg-Süd“ in Hürth-Fischenich	5-7
3.	Bekanntmachung der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 402 „Marktweg-Süd“ im Stadtteil Hürth-Fischenich vom 07.01.2010	8-15

Herausgeber: Stadt Hürth – Der Bürgermeister

Bezug: Stadt Hürth
Der Bürgermeister
Rathaus
50351 Hürth

Jahres-Abo 25,00 € inkl. Porto
Einzelpreis 1,00 € inkl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr bis zum 30.11.

Für Selbstabholer liegt das
Amtsblatt kostenlos im Rathaus,
Friedrich-Ebert-Str. 40, aus.

Bekanntmachung



Beschluss des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 402 „Marktweg-Süd“ in Hürth-Fischenich

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 22.09.2009 den Bebauungsplan Nr. 402 „Marktweg-Süd“ als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan Nr. 402 gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Gebietsbeschreibung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 wird eingrenzt durch die Bonnstraße, die Meschenicher Straße und die Straße Am Marktweg.

Die genaue Abgrenzung ist in dem Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Hinweise:

1. Der Bebauungsplan Nr. 402 liegt gemäß § 10 BauGB ab sofort während der Sprechzeiten montags, mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr im Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth, Friedrich-Ebert-Straße 40, 50354 Hürth, zur Einsicht öffentlich aus.
2. Nach § 44 Absatz 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in vorgenanntem Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Gemäß § 215 Baugesetzbuch (BauGB) werden
- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Hürth unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2 a BauGB beachtlich sind.

4. 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 geltend gemacht werden kann, es sei denn,
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung wurde nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht,
 - c) der Bürgermeister 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 Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Stadt Hürth, Rathaus, Friedrich-Ebert-Straße 40, 50354 Hürth, geltend gemacht werden.

Hürth, 07.01.2010



Walther Boecker
Bürgermeister

**Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW
(Gestaltungssatzung)
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 402
„Marktweg – Süd“ im Stadtteil Hürth – Fischenich
vom 07.01.2010**

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 24.06.2008 (GV NRW S. 514) 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 12.12.2006 (GV. NRW S.615), hat der Rat in seiner Sitzung am 22.09.2009 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 402 „Marktweg-Süd“ in Hürth - Fischenich.

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

2. Allgemeine Zielsetzung der Satzung

Der Bebauungsplan 402 überplant einen Teilbereich im Stadtteil Hürth - Fischenich der im Westen und Norden bereits von vorhandener Bebauung umgeben ist. Die Lage des Plangebietes in Fischenich 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 Bauherrn genügend Spielraum, um individuelle Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen.

Die Festsetzungen von Dachneigungen, Dachaufbauten, Sockel-, Trauf- und Firsthöhen 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 Natur und Landschaft dienen die gestalterischen Festsetzungen für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke. Der somit geringere Versiegelungsgrad und die Begrünung dieser Flächen dienen der Aufwertung der ökologischen und ästhetischen Funktionen des Plangebietes und führen 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

Als Dachform für Wohngebäude sind folgende Dächer zulässig:

- gleichgeneigtes Satteldach,
- versetztes Pultdach,
- nach Süden geneigtes Pultdach.

Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer mit folgenden Neigungen zulässig:

bei I -geschossiger Bebauung 22° - 40°

bei II -geschossiger Bebauung 22° - 35°

5.2 Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind wie folgt 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 3,0 m nicht überschreiten.

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

5.3 Sockelhöhen, Trauf- und Firsthöhen

Die zulässigen Höhen als Höchstmaß sind entsprechend den Angaben im Gestaltungsplan festgesetzt, die Sockelhöhen sind im gesamten Geltungsbereich einheitlich mit maximal 0,3 m zulässig. Für die zweigeschossige Bebauung wird eine Traufhöhe von maximal 6,8 m und eine Firsthöhe von 11,0 m und für die eingeschossige Bebauung eine Traufhöhe von maximal 3,8 m sowie eine Firsthöhe von maximal 9,0 m zugelassen.

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

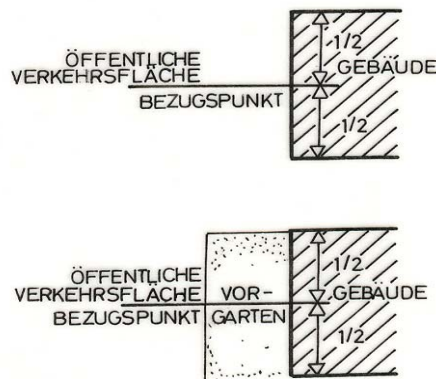
Unter Firsthöhe ist die Höhe der Oberkante First über dem angrenzenden Bezugspunkt zu verstehen.

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

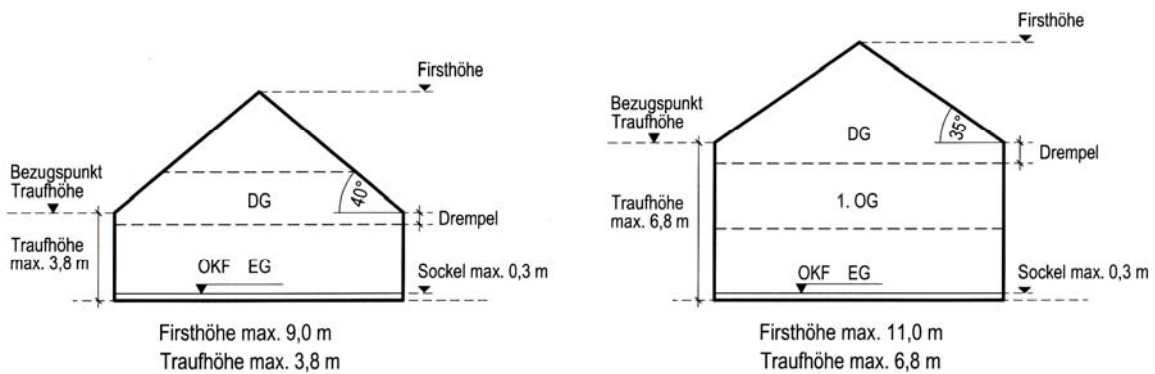
Unter Sockelhöhe ist die Höhendifferenz zwischen dem Bezugspunkt und der Fußbodenoberkante (FOK) des ersten Vollgeschosses (Erd- oder Eingangsgeschoß) zu verstehen. Bei Niveau-Unterschieden der FOK gilt der Mittelwert.

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

Lageplan:



Schnitte:



5.4 Außenwand- und Dachmaterialien

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

Dacheindeckungen bei geneigten Dächern aus Dachpappen sind nicht zulässig.

Solarenergetische Anlagen sind zulässig.

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 einsehbar dreiseitig mit Kletter- oder Rankpflanzen (z.B. Baumwürger, Waldrebe, Efeu, Kletterhortensie, Heckenkirschen, Schlingenknöterich, Wilder Wein, Blauregen o. ä.) einzugrünen. Holzkästen sind auch ohne Begrünungsmaßnahmen zulässig.

6.3 Vorgärten/Hausgärten und ihre Einfriedungen

Die dem zugehörigen Gestaltungsplan mit  gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind mit Ausnahme der zulässigen privaten Stellplätze, der Garagenzufahrten und Hauszugänge gärtnerisch zu gestalten. Einfriedungen der im Plan gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.

Einfriedungen der Hausgärten sind als Laubhecken, zu begrünender Drahtgitterzaun oder Gitterzaun bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

Zwischen Doppelhaushälften, sind im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze, Mauern und Sichtschutzwände bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m über dem Gelände und bis 5,0 m Länge zulässig, gemessen von der hinteren Baugrenze.

6.4 Einfriedung im Bereich der Stützmauer

Die Einfriedung im Bereich der geplanten Stützmauer ist bis zu einer Höhe von 1,5 m über angrenzendem Fußweg zulässig. Als Materialien sind Ziegelsteinmauerwerk, Sichtbeton und Metallzäune zulässig.

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

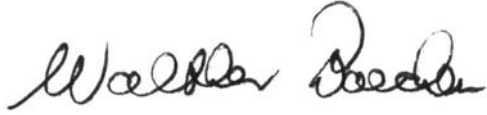
Die vorstehende Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 402 „Marktweg-Süd“ im Stadtteil Hürth-Fischenich vom 07.01.2010 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss 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, 07.01.2010

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Walther Boecker'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'W' and a distinct 'Boecker'.

Walther Boecker
Bürgermeister

Gestaltungsplan zum Geltungsbereich der Satzung (unmaßstäbliche Verkleinerung) vom 10.02.2009

