

## Gestaltungssatzung

### **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Absatz 1 BauO NRW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 007a „Nibelungenviertel“ in Hürth-Hermülheim**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666) in Verbindung mit § 89 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.S.421) in den jeweils bei Erlass der Satzung gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Hürth in seiner Sitzung am \*\*\* folgende Satzung zur Aufstellung von Gestaltungsvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 007a „Nibelungenviertel“ in Hürth-Hermülheim beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 007a „Nibelungenviertel“. Die genaue Abgrenzung ist im Plan (Anlage 1) zur Gestaltungssatzung dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Allgemeine Zielsetzung der Satzung**

Der Bebauungsplan Nr. 007a „Nibelungenviertel“ enthält neben den planungsrechtlichen Festsetzungen u.a. in Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (örtliche Bauvorschriften) hinsichtlich der Dachgestaltung.

In Bezug auf die Dachform erfolgte eine positive Baugestaltungspflege. Die vorherrschende Dachform im Plangebiet ist mit einem Anteil von ca. 77% das Satteldach. Flach- und Pultdächer sind hingegen im Gebiet nur mit einem Anteil von ca. 7% vertreten.

Eine städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes war und ist die Wahrung des einheitlichen Gebietscharakters, der sich vornehmlich durch das Erscheinungsbild der überwiegend vorhandenen und somit gebietsprägenden Bebauung auch in Bezug auf die vorherrschende Dachform im Plangebiet ergab bzw. ergibt. Vor dem Hintergrund einer positiven Baugestaltungspflege wurden daher Flach- und Pultdächer bei den

Hauptbaukörpern ausgeschlossen, diese Dachformen sind nur bei untergeordneten Bauteilen und Garagen zulässig.

Als Flachdach gilt gemäß den textlichen Festsetzungen (Ziffer 1.2) ein Dach mit einer Dachneigung geringer als  $10^\circ$  ( $< 10^\circ$ ), als Pultdach gilt ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche.

Unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans können derzeit Bauvorhaben entstehen, die aufgrund einer hochgezogenen „Attika“ das geneigte Dach verdecken.

Daher soll durch die Regelung in § 3 ein detaillierter Gestaltungsrahmen vorgegeben werden, um zu den städtebaulichen Zielsetzungen und in Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch die baugestalterischen Absichten bzgl. des Erscheinungsbildes der nach außen hin sichtbaren Dachform der baulichen (Haupt-) Anlagen abzusichern.

Somit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Bezug auf die einheitliche Dachgestaltung sichergestellt.

### **§ 3 Gestaltungsvorschriften**

Vor dem Hintergrund der gewünschten Sichtbarkeit der geneigten Dachflächen der Hauptbaukörper werden in Ergänzung zu den bereits in den textlichen Festsetzungen formulierten die folgenden baugestalterischen Vorgaben für die Hauptbaukörper im Geltungsbereich des Bebauungsplans 007a „Nibelungenviertel“ erlassen:

- (1) Die Ausführung einer „Attika“ ist nicht zulässig. Unter „Attika“ versteht man eine wandartige Erhöhung (Aufmauerung) der Außenwand über den Dachrand hinaus. Auch eine wandartige Erhöhung (Aufmauerung) der Giebelseiten über die Dachhaut hinaus darf eine dahinterliegende geneigte Dachfläche nicht verdecken.
- (2) Die „Traufhöhe“ des Gebäudes darf über die Dachhaut hinaus nicht nach oben hin überbaut werden. Unter „Traufhöhe“ ist der Schnittpunkt der Außenfläche der aufgehenden Gebäudewand mit der Dachhaut zu verstehen.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hürth, den

Dirk Breuer  
Bürgermeister

Anlage 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung - Übersichtsplan

# Anlage 1 zur Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan 007a „Nibelungenviertel“



AMT FÜR PLANUNG; VERMESSUNG UND UMWELT

Bebauungsplan 007a „Nibelungenviertel“  
Geltungsbereich Gestaltungssatzung

MASSTAB 1: 5000		Datum : 25.11.2014	
GEMESSEN	GEPRÜFT / DATUM	BEARBEITET Thiele	GESEHEN
KARTIERT		GEZEICHNET Stegemann	GENEHMIGT/DATUM