GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN BEREICH SCHLOSSSTRASSE, BAHNHOFSTRASSE UND ÖSTLICHE BURGSTRASSE

VOM 20.06.1994

INHALTSVERZEICHNIS

1. SATZUNG

2. RATSVORLAGE

3. AMTSBLATT MIT BEKANNTMACHUNG

Satzung der Stadt Brühl

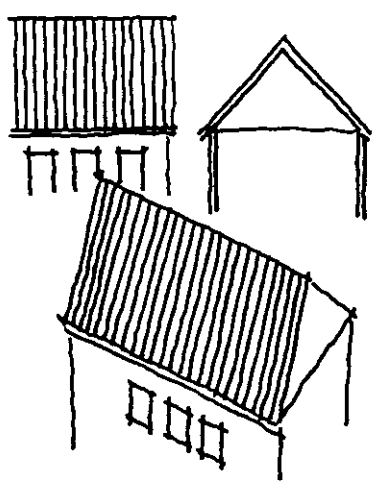
über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bauordnung Nordrhein-Westfalen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich Schloßstraße, Bahnhofstraße, östliche Burgstraße, vom 20.06.1994.

Aufgrund der §§ 4 Abs. 2 und 3, 28 Abs. 1 Satz 2 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08. 1984 (GV. NW S. 475) i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 sowie § 79 Abs. 1 Nr. 14 u. Abs. 2, 3 u. 5 der BauO für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419) hat der Rat in seiner Sitzung am 20.06.1994 folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Festsetzung des Geltungsbereichs

Das Satzungsgebiet umfaßt folgende Bebauung:

- Schloßstraße Nr. 5-23
- Bahnhofstraße Nr. 4-20
- Passage/KSK
- östliche Burgstraße (Belvedere) Nr. 23-27



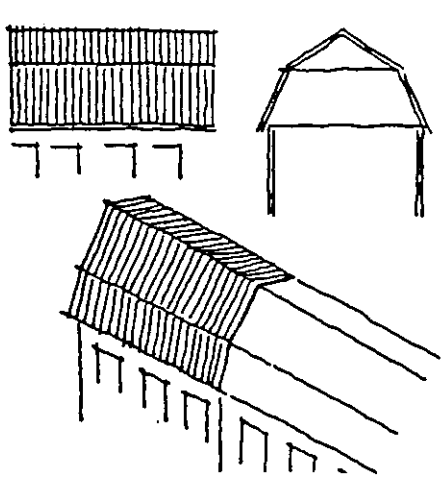
§ 2
Dächer

1. Dachform und Dachneigung

   Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 45 ° in Anpassung an die jeweilige Nachbarbebauung.

   In folgenden Ausnahmefällen sind als alternative Dachformen Mansard- und Walmdächer zulässig:

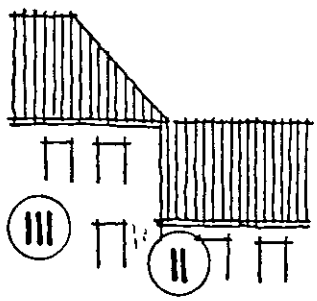
   1.1 **Mansarddächer** sind nur im Anschluß an bestehende Mansarddächer von erhaltenswerten und gemäß den §§ 3 und 4 Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden zulässig. Die zulässige Dachneigung ergibt sich in solchen Fällen aus dem Bestand.

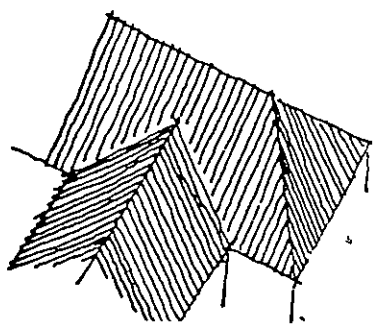


1.2 **Walmdächer** sind zulässig:

a) beim Übergang von 3 auf 2 Vollgeschosse

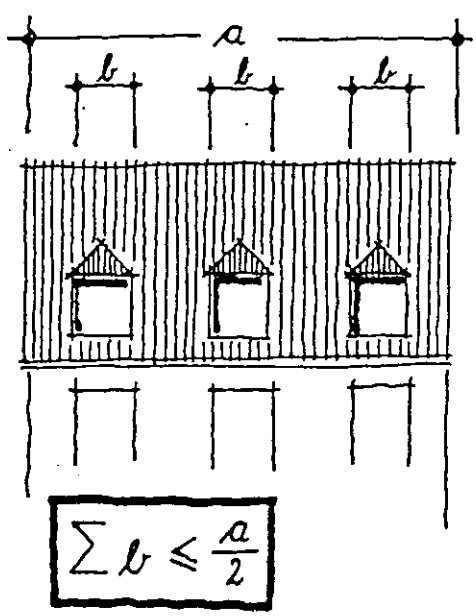
b) bei Eckbebauungen.





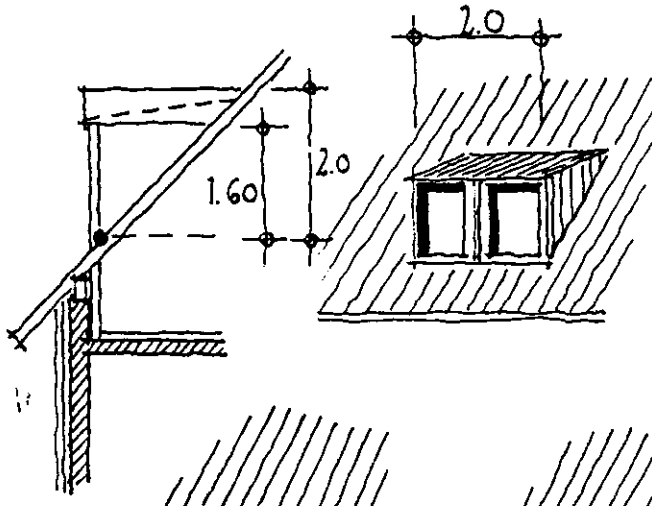
2. Dachflächengliederung: Dachaufbauten, Öffnungen und Glasflächen

2.1 **Dachgauben** sind nur als Einzelelemente in den Fensterachsen der darunterliegenden Geschosse zulässig und dürfen das Öffnungsmaß der darunterliegenden Geschoßfenster nicht überschreiten. Der Mindestabstand von Gebäudeabschluß und Trennwänden beträgt 1,25 m. Der Abstand der Gauben untereinander muß mindestens der Einzelgaubenbreite entsprechen.Die Breite aller Einzelgauben darf die Hälfte der Gesamtbreite des Daches nicht überschreiten.



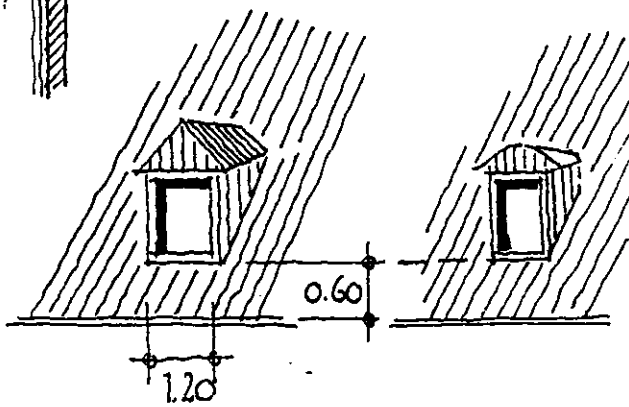
Bei Dachneigungen unter 35 ^{o} sind Dachgauben ausgeschlossen. Zur Belichtung des Dachgeschosses sind in solchen Fällen ausschließlich Dachflächenfenster und Verglasungen (siehe 2.2, 2.3) zulässig.

Zulässig sind folgende Gaubenarten:



2.1.1 **Schleppgauben** mit flachgeneigtem Dach

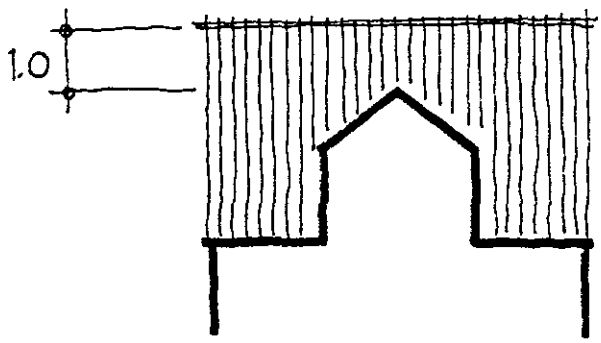
Maximale Höhe gemessen vom Schnittpunkt der Gaube mit der Oberkante des Sparrens 1,60 m. Maximale Breite 2,0 m. Höhendifferenz zwischen UK-Gaube und Traufe mindestens 0,60 m.



2.1.2 **Spitzgauben**

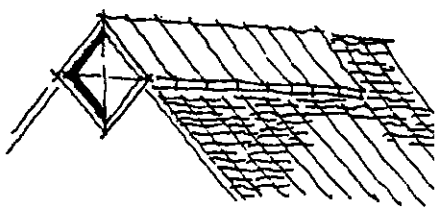
Maximale Höhe gemessen vom Schnittpunkt der Dachgaube mit der Oberkante des Sparrens 2,0 m. Maximale Breite 1,20 m. Höhendifferenz zwischen UK-Gaube und Traufe mindestens 0,60 m.

2.1.3 **Gegengiebel (Zwerchgiebel)**



Größere Dachgauben sind nur als Gegengiebel bzw. Zwerchgiebel in vertikaler Fortführung der Außenwand (Unterbrechung der Trauflinie) zulässig. Die Höhendifferenz zwischen OK-Gegengiebel und First muß mindestens 1,0 m betragen.

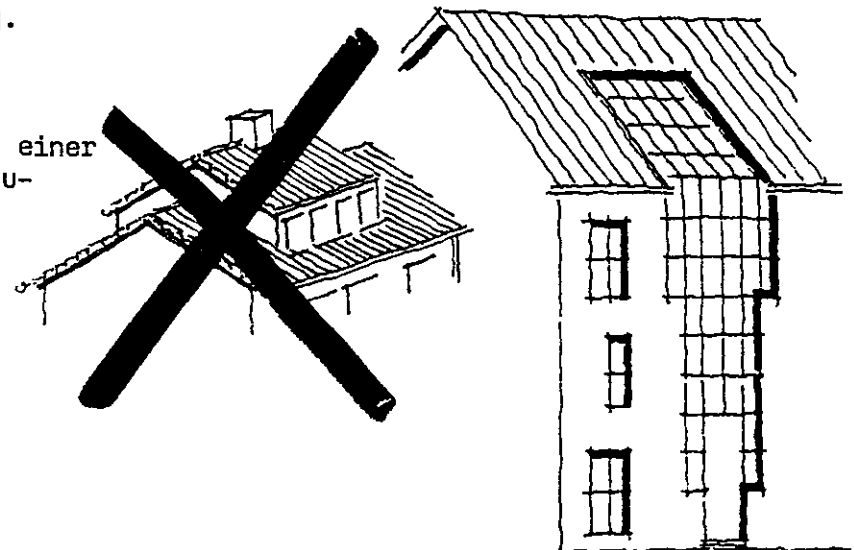
2.2 **First- und Dachflächenverglasung**



Horizontale Lichtbänder im Firstbereich (sogenannte Firstverglasungen) sowie Vertikalverglasungen in Verbindung mit der Außenfassade (z.B. Treppenhausverglasung) sind nur dann zulässig, wenn sie konstruktiv in die Dachhaut bei gleicher Neigung eingebunden sind. Sie dürfen um nicht mehr als 0.20 m aus der Dachhaut herausragen.

Dachreiter sind unzulässig.

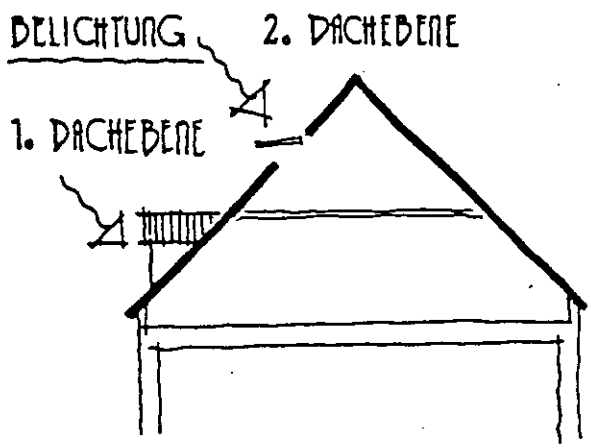
2.3 **Dachflächenfenster**



Dachflächenfenster sind in einer Größe von maximal 1,0 qm zu-

lässig. Sie müssen von Gebäudeabschluß und Trennwänden mindestens 1,25 m entfernt sein. An der zur Straße hin orientierten Dachseite sind übereinanderliegende Dachflächenfenster nicht zulässig.

Bei Dachneigungen über 35 ^{o} sind zur Belichtung der 1. Dachebene ausschließlich Dachgauben vorzusehen.



2.4 Sonnenkollektoren/Solarzellen

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind konstruktiv mit gleicher Dachneigung in die Dachfläche einzubinden.

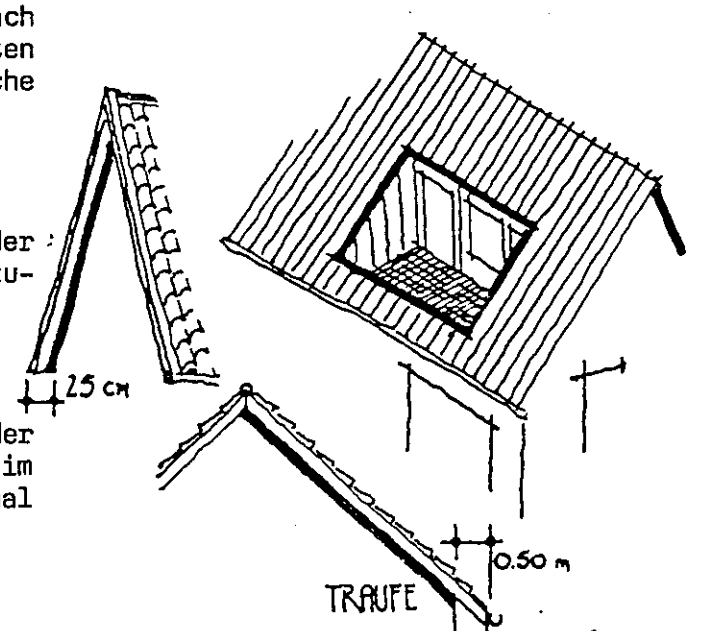
Die Summe der unter Punkt 2.2 - Punkt 2.4 aufgeführten Öffnungen im Dach darf auf der der Straße zugewandten Dachseite maximal 20 % der Dachfläche betragen.

2.5 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nur an der der Straße abgewandten Dachseite zulässig.

2.6 Dachüberstände

Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis zu maximal 0,5 m und im Bereich des Ortsganges bis zu maximal 0,25 m zulässig.

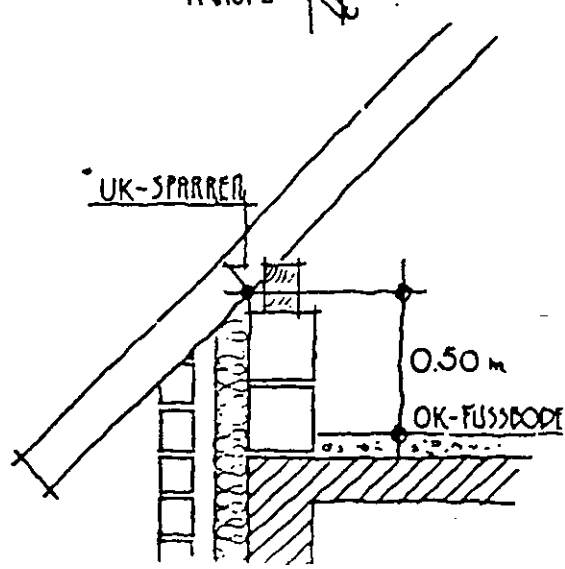


2.7 Dacheindeckung

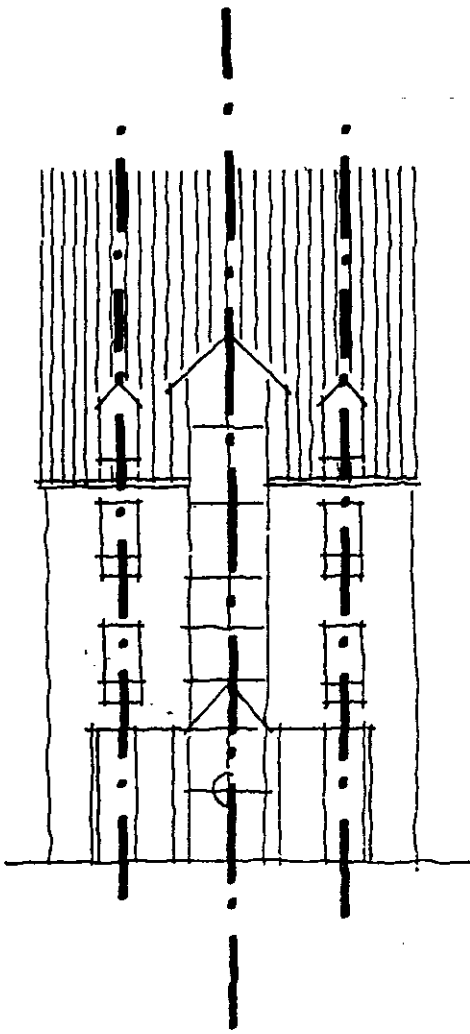
Zulässig sind Schiefer (natur) sowie Dachziegel oder Dachsteine in dunklen Grautönen.

2.8 Kniestock

Die Höhe des Kniestocks, gemessen von der Oberkante des



Dachgeschoß-Fußbodens bis zur Unterkante der Sparren darf maximal 0,50 m betragen.



1. Fassadengliederung

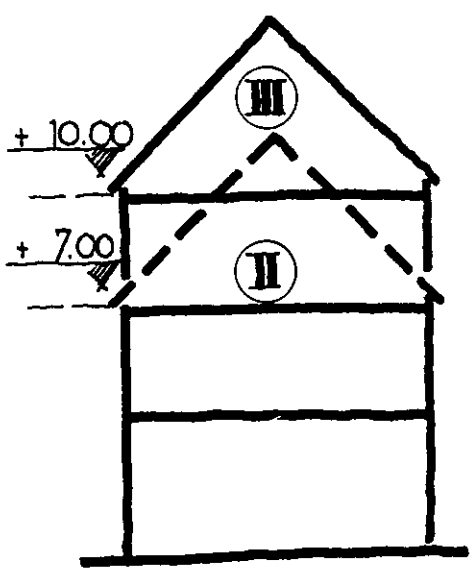
Die Gliederung der Fassaden muß durch entsprechende Fensterachsen und stehende Fensterformate primär die Vertikale betonen. Die Achsen der Öffnungen (Fenster, Türen, fest verglaste Elemente und Dachgauben) sind senkrecht übereinander anzuordnen. Schaufensterzonen im Erdgeschoß sind entsprechend dieser Gesamtgliederung zu gestalten.

2. Materialien

Ausführung der Fassaden in glattem Putz.

Als Gliederungselemente sind Holz- und Stahlprofile sowie Sichtbeton oder Natursteinelemente zulässig. Für Gebäude, die gem. §§ 3 und 4 DSchG NW unter Denkmalschutz stehen oder sich im Nahbereich desselben befinden, können weitergehende Auflagen gemäß § 9 DSchG erhoben werden.

§ 4
Höhe baulicher Anlagen



Von der in der Mitte am Hausgrund gemessenen Straßenoberkante bis zu Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut:

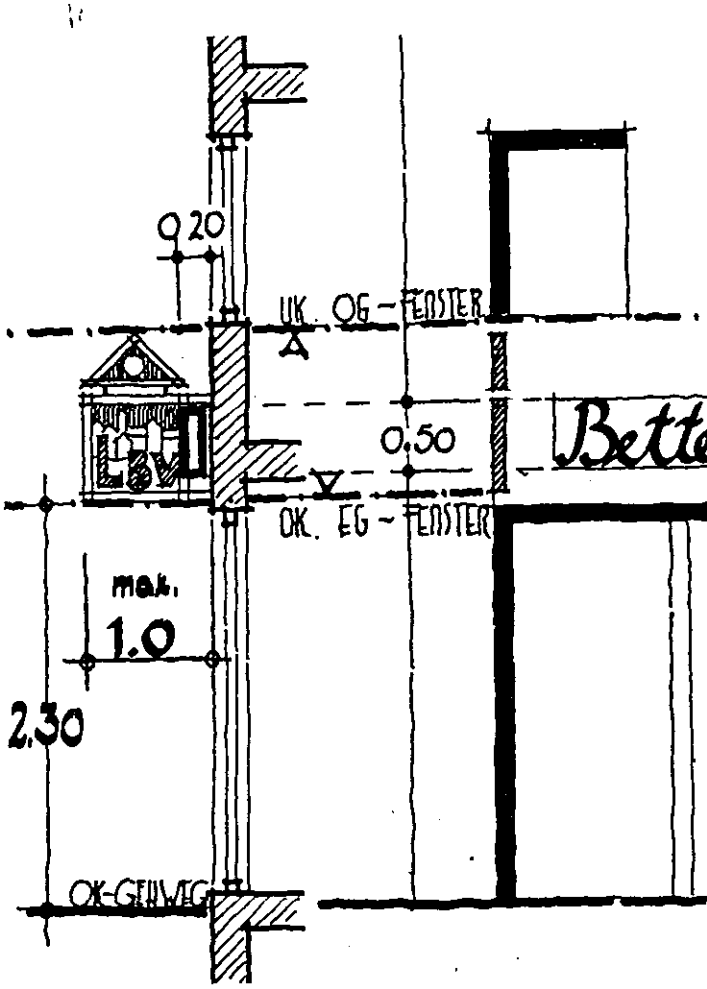
bei drei Vollgeschossen - max. 10,0 m
bei zwei Vollgeschossen - max. 7,0 m

Abweichungen können für Baudenkmäler gemäß den §§ 3/4

Dekmalschutzgesetz oder zur Anpassung an dieselben verlangt werden.

§ 5
Werbeanlagen

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf eine Anlage pro Stätte der Leistung und zwei Anlagen pro Gebäude zu beschränken. Zwei Anlagen pro Stätte der Leistung sind nur dann zulässig, wenn eine davon als kunsthandwerklich gestalteter Werbeausleger entsprechend den nachfolgenden Ausführungen vorgesehen wird.



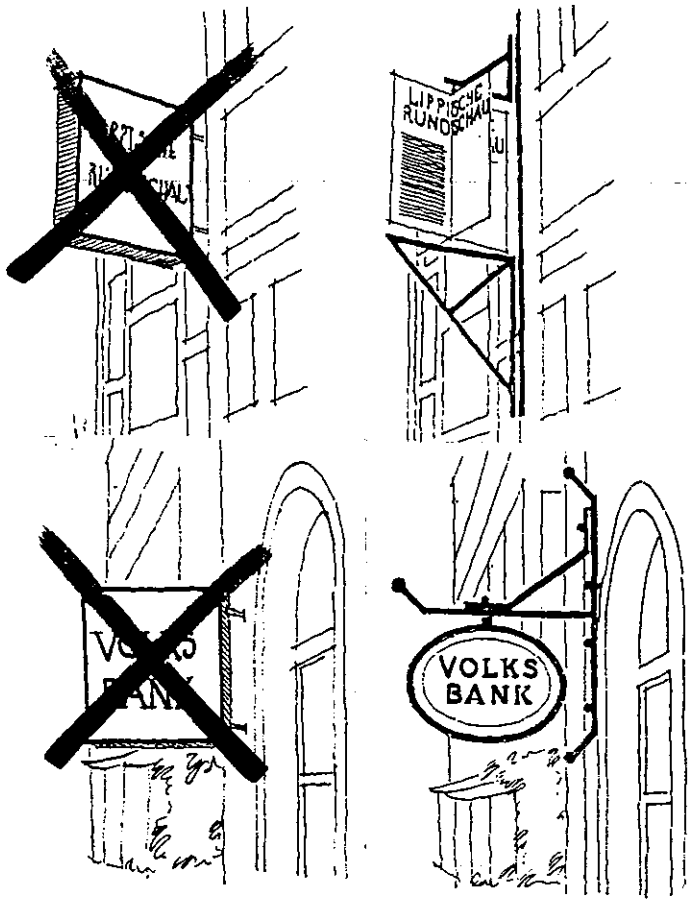
Grundsätzlich dürfen horizontal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen im Bereich zwischen Oberkante - Erdgeschoßfenster und Unterkante Obergeschoßfenster angebracht werden. Ihre Ausladungstiefe darf maximal 0,20 m, ihre Höhe maximal 0,50 m betragen. Diese horizontal angebrachten Anlagen sind in Form von Einzelbuchstaben oder alternativ als indirekt (durch Strahler) beleuchtetes Werbeschild auszuführen. Durchgehend beleuchtete Kunststoffkästen sind unzulässig. Der Abstand zur Gebäudeabschluß- bzw. Trennwand muß entsprechend der Fassadengliederung (Fensterachsen) ausgeführt werden.

Vertikal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind nur als kunsthandwerklich gearbeitete Werbeausleger zulässig. Sie dürfen nur im Bereich zwischen Oberkante - Erdgeschoßfenster und Unterkante - Obergeschoßfenster angebracht werden.

Ihre Ausladung darf, gemessen von der Außenwand des Gebäudes, maximal 1,0 m betragen. Werbeausleger in Kastenform (beleuchtete Kunststoffkästen) sind unzulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und Blinklicht sowie sonstigen Intervallschaltungen sind unzulässig.

Für Gebäude, die gemäß den §§ 3 und 4 DSchG unter Denkmalschutz stehen oder sich im Nahbereich derselben befinden, können weitergehende Auflagen zur Gestaltung der Werbeanlagen gemäß § 9 DSchG gemacht werden.



§ 6
Vordächer und Markisen

Markisen sind im gesamten Satzungsbereich unzulässig.

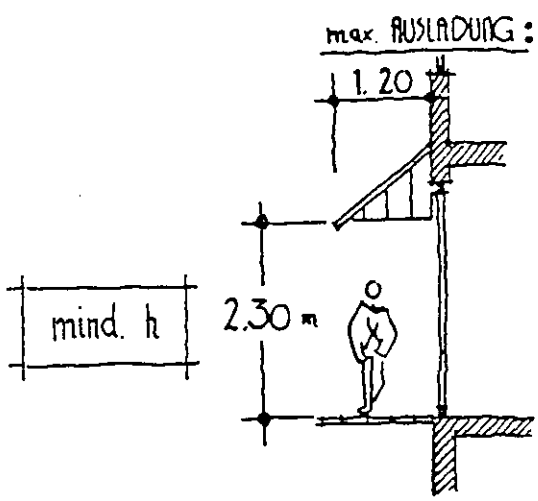
Vordächer sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Sie müssen sich nach Art, Umfang und Größe in das gestalterische Gesamtbild der Fassade und deren Gliederung einfügen. Dies bestimmt sich durch Fensterachsen, Öffnungsmaße etc..

2. Sie müssen zwischen Oberkante - Erdgeschoßfenster und der darüberliegenden Geschoßdecke angebracht sein, wobei ihr tiefster Punkt ein lichtes Maß von 2,30 m, gemessen von der Straßenoberkante, nicht unterschreiten darf.

3. Vordächer sind nur in filigraner Konstruktionsart zulässig. Maximale Ausladung 1,2 m .

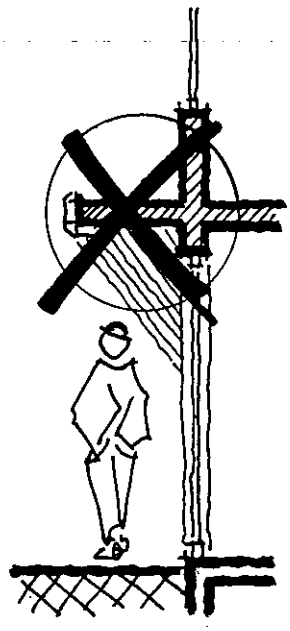
   Material: Stahl/Glas (o.Stoff)



Vordächer in massiver Konstruktionsart wie auskragende Geschoßdecken sind unzulässig.

Für Gebäude, die gemäß den §§ 3 u. 4 DSchG unter Denkmalschutz stehen bzw. sich im Nahbereich derselben befinden, können weitergehende Auflagen gemäß § 9 DSchG gemacht werden.

Im Bereich Schloßstraße 5-23 und Bahnhofstraße 4-20 sind Vordächer unzulässig. Die erforderlichen Lichtraumprofile sind jeweils zu berücksichtigen.



§ 7
Satellitenschüsseln

1. Satellitenschüsseln sind, soweit dies technisch möglich ist, auf der der Straße abgewandten Dachseite anzubringen.

2. Pro Haus ist nur eine Satellitenschüssel zulässig.

3. Die Farbe der "Satellitenschüssel" ist der Farbe der Dachziegel anzupassen (anthrazitfarben).

4. Die Größe der "Satellitenschüssel" ist im Durchmesser auf 80 cm zu beschränken

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW vorsätzlich oder fahrlässig:

1. Dächer in Form und Neigung entgegen § 2 Nr. 1 errichtet oder ändert.

2. Dachgauben, First- und Dachflächenverglasungen, Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren- und Solarzellen sowie Dacheinschnitte entgegen § 2 Nr. 2.1 - 2.5 anbringt.

3. Größere als in § 2 Nr. 2.6 festgesetzte Dachüberstände vorsieht.

4. Zur Dacheindeckung andere als in § 2 Nr. 2.7 festgesetzte Materialien anbringt.

5. Kniestöcke errichtet, die höher sind als in § 2 Nr. 2.8 festgesetzt.

6. Fassaden in Abweichung von § 3 Nr. 1 gliedert.

7. Andere Materialien zur Ausführung der Fassaden verwendet, als in § 3 Nr. 2 festgesetzt.

8. Die in § 4 festgesetzte Höhen baulicher Anlagen überschreitet.

9. Werbeanlagen und Vordächer errichtet oder bestehende Anlagen verändert unter Mißachtungen der Festsetzungen der § 5 und 6 dieser Satzung.

10. Satellitenschüsseln unter Mißachtung des § 7 anbringt.

Die Ordnungwidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedacht ist.

§ 9
Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen dieser Satzung können zugelassen werden, wenn die Durchführung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 10
Aufhebung

Für den Geltungsbereich der Satzung tritt mit deren Inkrafttreten die Satzung der Stadt Brühl über besondere Anforderungen an Werbeanlagen vom 23.02.1971 in der Fassung der Änderungssatzung vom 18.06.79 außer Kraft.

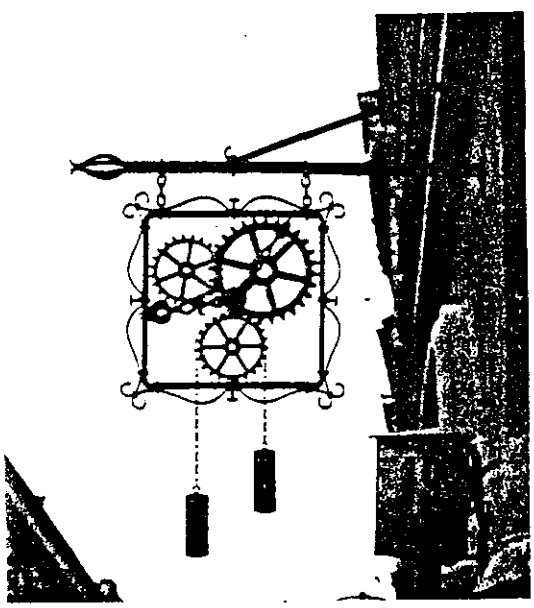
§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Brühl in Kraft.

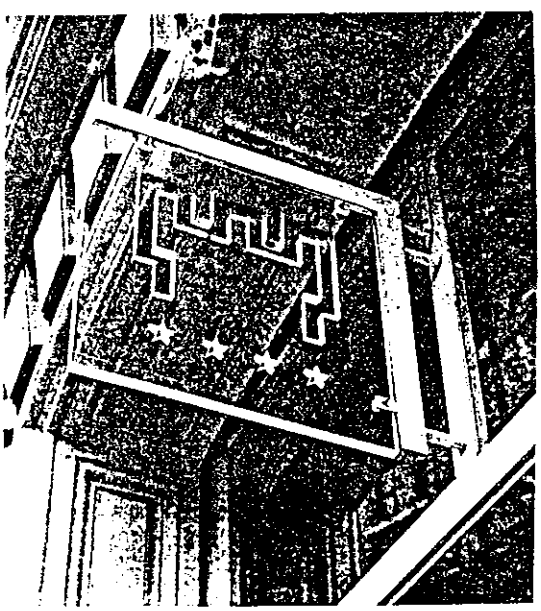
Beispiele für die unter § 5 Abs. 1 beschriebenen
W e r b e a u s l e g e r:

- 1 Metallobjekt (Warschau)
- 2 Textiles Transparent zwischen zwei Kragarme gespannt. (St. Malo)
- 3 Muster aus durchsichtigem Plexiglas ausgeschnitten
- 4 Metallobjekt (Holzminden)
- 5 Halterung Schrift und Signet aus glänzendem und spiegelndem Metall. (Renner)

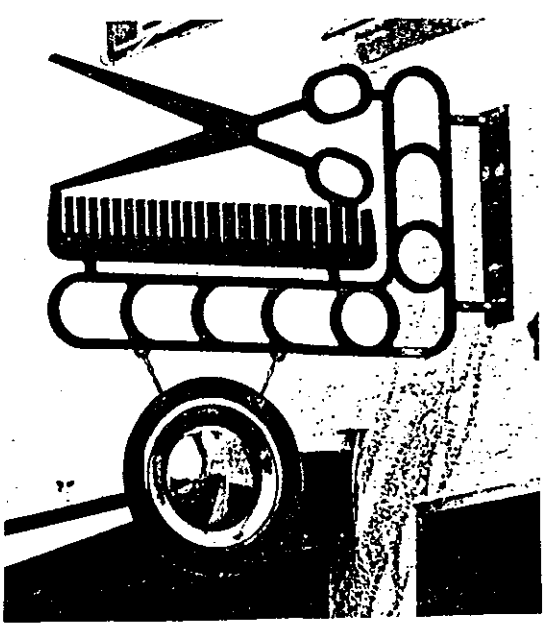
2



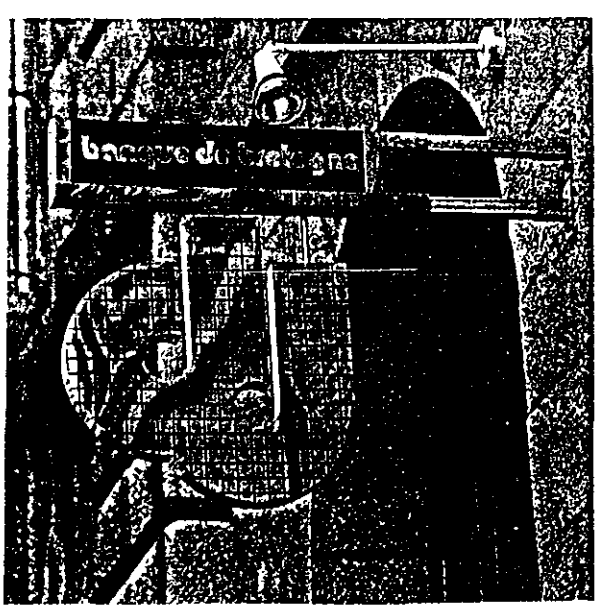
1



3



4



5

Spielplatz
Schule
Kentenichstraße
Lgpl.
An der Synagoge
Sp.Pl.
Comesstraße
Schützenstraße
Gartenstraße
Kölnstraße
Kinder-
garten
Kempishofstraße
Hermannstraße
Fdhf.
An der Bleiche
Mühlenstraße
Wallstraße
Carl-Schurz-Straße
Steinweg
Rathaus
Kp.
Janshof
Uhl-
Böningergasse
Tiergartenstraße
Feuer
wehr
Rathaus
ÜBERSICHTSPLAN
ZUR GESTALTUNGSSATZUNG
ÖSTL. BURGSTR. / BAHNHOFSTR. /
SCHLOSSSTR.
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

Amtsblatt der Stadt Brühl

9. Jahrgang | Ausgabetag 28. Juli 1994 | Nr. 16

Inhalt:

Satzung der Stadt Brühl vom 20.6.1994 über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bauordnung Nordrhein-Westfalen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich Schloßstraße, Bahnhofstraße, östliche Burgstraße

Satzung der Stadt Brühl vom 20.6.1994 über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bauordnung Nordrhein-Westfalen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich Markt, Kirchstraße, Uhlstraße, Steinweg und Tiergartenstaße vom 14.11.1991

Auskünfte aus dem Melderegister;
hier: Widerspruchsrecht

Bekanntmachung des Amtes für Agrarordnung Mönchengladbach - Außenstelle Düsseldorf - "Flurbereinigung Theresia-Hürth"

Herausgeber: STADT BRÜHL Der Stadtdirektor

Bezug: STADT BRÜHL
Der Stadtdirektor
Rathaus
50319 Brühl

Jahres-Abo DM 30,- incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

Einzelpreis DM 2,- incl. Porto

Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt kostenlos im brühl-info, Rathaus Uhlstraße 3, aus.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Brühl über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich Schloßstraße, Bahnhofstraße, östlicher Burgstraße wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der aufgeführten Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann. Es sei denn,

a) eine vorschriebene Genehmigung fehlt,

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden

c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet

o d e r

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis:

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Stadtdirektor der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße in 50321 Brühl geltend gemacht werden. Die Satzung mit Plan kann während der Dienststunden

	montags	**- freitags**	**von**	**8.00**	**-**	**12.00 Uhr**
sowie	**montags**	**und donnerstags**	**von**	**14.00**	**-**	**16.00 Uhr**

im Planungsamt der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße 3, Zimmer 104, 118 und 127 eingesehen werden.

Brühl, den 20.06.1994

DER BÜRGERMEISTER

(Wilhelm Schmitz)

...