

Satzung über die Baugestaltung und Pflege des Ortsbildes von Ortskernbereichen der Stadt Pulheim vom 12. März 1981

(Gestaltungssatzung)

(einschl. 1. bis 3. Änderung)

Gestaltungssatzung

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594/SGV NW 2023) und des § 103 Abs. 1 Nr. 2 und 6 sowie § 103 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1.1979 (GV NW S. 96/ SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1978 (GV NW S. 290) hat der Rat der Gemeinde Pulheim in seinen Sitzungen am 26. 8.1980 und 4. November 1980 (Beitrittsbeschuß) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf den Ortskernbereich Dansweiler. Die Abgrenzung dieses Bereiches ist in der Anlage I zu dieser Satzung näher bestimmt.

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen wie

- Neu- und Umbauten
- Instandsetzungen
- Änderung der vorhandenen baulichen Anlagen
- Anbringungen von Werbeanlagen u. a., wenn diese geeignet sind, das schutzwürdige Erscheinungsbild oder den besonderen städtebaulichen Aussagewert in den örtlichen Geltungsbereichen dieser Satzung zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn die in § 3 genannten Anforderungen nicht erfüllt sind.

(2) Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

§ 3 - Anforderungen an die bauliche Gestaltung

(1) Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im örtlichen Geltungsbereich dieser Satzung bei der Durchführung baulicher Maßnahmen sind folgende Forderungen zu erfüllen:

- a) die Geschosshöhe
- b) die Traufhöhe
- c) die Firshöhe
- d) die Ausbildung, Form und Eindeckung des Daches
- e) die Gestaltung des Baukörpers

- f) die Gliederung und Flächenbehandlung der Fassade einschließlich der Türen und Fenster
 - g) die Art und Farbe der zu verwendenden Baustoffe sind so zu wählen, daß die bauliche Anlage sich in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügt.
- (2) Bei Neu- und Umbauten sind für die Umfassungswände rauher Ziegelstein in natürlichen Farbtönen (rot bis braun) zu verwenden. Sichtbeton, Putz sowie Verkleidungen in Holz, Metall, Kunststeinen, Glas, Schiefer u. a. werden nur in Ausnahmefällen an Einzelgliederungen des Bauwerks zugelassen. Als Dacheindeckung dürfen nur Dachziegel in dunklen Farbtönen (dunkelbraun, anthrazit, schwarz) oder Schiefer (auch Kunstschiefer) verwendet werden.

Notwendige Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bis zu einer senkrechten Höhe von 1,20 m über der Dachfläche und bis maximal 2/3 der Firstlänge zulässig und müssen von den Giebeln mindestens 1,50 m entfernt bleiben.
Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig.

§ 4 - Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt die besondere Einfriedungssatzung der Stadt Pulheim.

§ 5 - Unbebaute Flächen im Privateigentum

Flächen, die dem Verkehr dienen und Fußwege sind mit geeignetem Naturstein, Ziegeln oder Verbundsteinen zu pflastern, Plattierungen können in Ausnahmefällen zugelassen werden. Baumbestand ist zu erhalten oder wieder herzustellen. Auf die Baumsatzung der Stadt Pulheim wird verwiesen. Beleuchtungskörper müssen sich dem Straßen- und Platzraum unterordnen.

§ 6 - Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennen

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe und ihrer sonstigen Einwirkung in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen. Sie dürfen nur angebracht werden im Bereich des Erdgeschosses bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses und dürfen nicht mehr als 45 cm in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.
- (2) Das Anbringen und das Verändern von Werbeanlagen und Warenautomaten ist auch in den Fällen anzeigepflichtig, in denen nach § 82 Landesbauordnung NW Anzeigefreiheit besteht.
- (3) Antennenanlagen sollen straßenseitig nicht sichtbar sein.

§ 7 - Bauanträge und Bauanzeigen

- (1) Alle Bauanträge und Bauanzeigen im örtlichen Geltungsbereich der Satzung sind mit einer besonderen Baubeschreibung nach Formblatt mit genauen Material- und Farbangaben einzureichen.
- (2) Nachbarhäuser sind darzustellen, insbesondere hinsichtlich der Dach- und Gesimsanschlüsse.

§ 8 - Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 in Verbindung mit § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen.

§ 9 - Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 10 BauO NW.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung des Oberkreisdirektors des Erftkreises wurde am 8. 10. 1980 erteilt. Die Genehmigung ist unbefristet. Die aufsichtsbehördlichen Maßgaben wurden in dieser Satzung übernommen.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land NW kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Pulheim vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Pulheim, 4. November 1980

Mevis, Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

1. Änderung

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Pulheim vorher gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Pulheim, 9. Juli 1986

Mevis, Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

2. Änderung

Vorstehende 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Baugestaltung und Pflege des Ortsbildes von Ortskernbereichen der Stadt Pulheim wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Pulheim vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Pulheim, 2. September 1985

Mevis, Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

(3. Änderung)

Vorstehende Satzung der Stadt Pulheim wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung und die Begründung hierzu liegen ab sofort während der Sprechzeiten - montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, zusätzlich donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr - im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Str. 26, Planungsamt, Zimmer 212, zur Einsicht öffentlich aus.

Gem. § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet
oder
- 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.

Pulheim, den 13. 9. 1991

Menssen, Bürgermeister