

Amtsblatt der Stadt Brühl



21. Jahrgang

Ausgabetag: 19.05.2005

Nummer: 11

Seite

Inkrafttreten des Bebauungsplanes 01.01 „Giesler-Galerie“

76-78

Satzung der Stadt Brühl über die örtlichen Bauvorschriften
gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 Bauordnung Nordrhein-
Westfalen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen für einen
Teilbereich des Bebauungsplanes 01.01 „Giesler-Galerie“ vom
14.02.2005

79-89

Herausgeber: Stadt Brühl – Der Bürgermeister

Bezug: Stadt Brühl
Der Bürgermeister
Rathaus
50319 Brühl

Jahres-Abo € 23,00 incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

Einzelpreis € 1,00 incl. Porto
Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt
kostenlos im brühl-info, Uhlstr. 1, aus

Stadt Brühl

Der Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans 01.01 'Giesler-Galerie'

Der Rat der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.02.2005 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) den Bebauungsplan 01.01 'Giesler-Galerie' einschließlich der Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die zugehörige Begründung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 01.01 'Giesler-Galerie' gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Plangebiet

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

Im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 96 (Flur 28, Gemarkung Brühl / östliche Begrenzung der Trasse der Stadtbahnlinie 18) nach Norden verlängert bis zur nördlichen Begrenzung der Clemens-August-Straße; nach Süden verlängert bis zur südlichen Begrenzung der Liblarer Straße

im Norden durch die nördliche Begrenzung der Clemens-August-Straße inkl. des 'Stern', begrenzt durch die Fassade des nördlich stehenden Gebäudes 'Uhlstraße 82', von dessen westlicher Ecke nach Westen verlängert und orthogonal auf die Fassade des Gebäudes 'Mühlenstraße 1' und nach Süden entlang der Fassade bis zur nördlichen Begrenzung der Clemens-August-Straße sowie von der östlichen Ecke von 'Uhlstraße 82' nach Osten über die Uhlstraße und orthogonal auf die Fassade des Gebäudes 'Uhlstraße 81'

im Osten durch die östliche Begrenzung der Uhlstraße und im weiteren Verlauf durch die östliche Begrenzung der Pingsdorfer Straße

im Süden durch die südliche Begrenzung der Liblarer Straße nach Osten entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 561 (Flur 29, Gemarkung Brühl) bis zu seinem südlichsten Punkt und von dort im rechten Winkel über die Pingsdorfer Straße bis an deren östliche Begrenzung.

Im beigefügten Übersichtsplan ist das Plangebiet gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan 01.01 'Giesler-Galerie' kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort während der Dienststunden montags, dienstags und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 - 16.00 Uhr im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Brühl, Rathaus A, Uhlstraße 3, eingesehen werden.

Hinweise:

1. Nach § 44 Abs. 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 im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Gemäß § 215 Baugesetzbuch werden

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel in der Abwägung

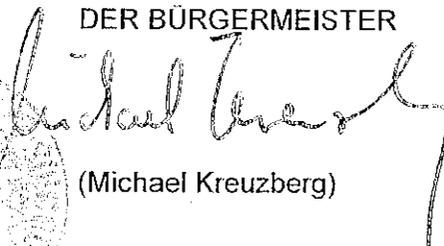
unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen des Buchstaben a) innerhalb eines Jahres, in Fällen des Buchstaben b) innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Brühl geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

3. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bei der Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Brühl 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 Brühl, Rathaus A, Uhlstraße 3, 50321 Brühl, geltend gemacht werden.

Brühl, 12.05.2005

DER BÜRGERMEISTER

(Michael Kreuzberg)





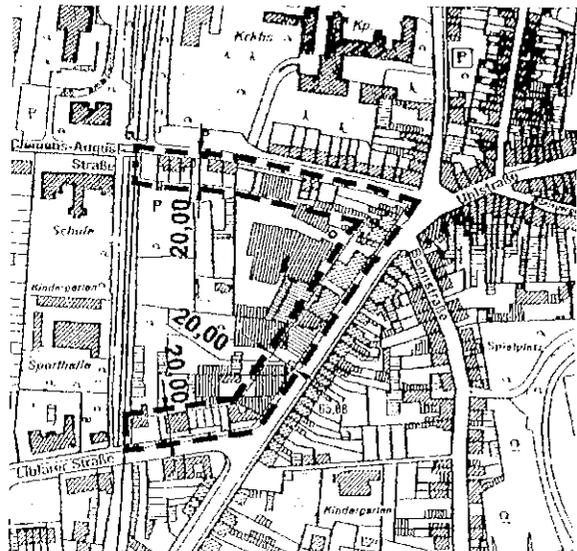
Satzung der Stadt Brühl über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 Bauordnung Nordrhein-Westfalen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen für einen Teilbereich des Bebauungsplans 01.01 'Giesler-Galerie' vom 14.02.2005

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW Nr. 20) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), im § 41 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NRW S. 386) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der BauO NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232) hat der Rat der Stadt Brühl in seiner Sitzung am 14.02.2005 folgende Satzung beschlossen:

Gestaltungssatzung für das Giesler-Areal

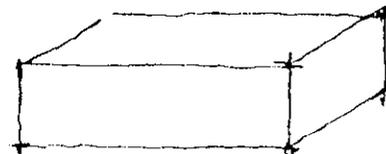
§ 1 Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfasst den im Übersichtsplan dargestellten 20 m breiten Streifen entlang der Clemens-August-Straße zwischen Bahnübergang der Linie 18 und Uhlstraße sowie entlang der Uhlstraße zwischen Clemens-August-Straße und Liblarer Straße sowie entlang der Liblarer Straße zwischen Uhlstraße und Bahnübergang der Linie 18.

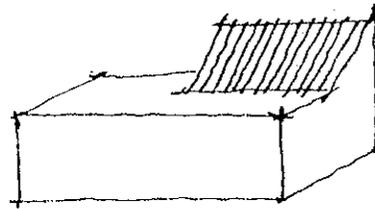


§ 2 Dächer

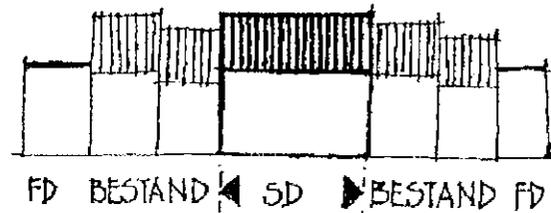
- (1) Zulässig sind Flachdächer.



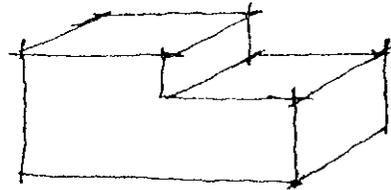
(2) Zulässig sind Pultdächer mit First senkrecht zur Baulinie und einer Dachneigung von minimal 20° und maximal 35° .



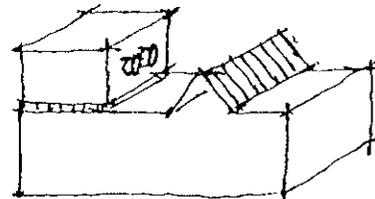
(3) Im gesamten Bereich der Clemens-August-Straße sind Satteldächer zulässig. Zwingend sind sie in Baulücken zwischen bestehenden Gebäuden mit Satteldächern.



(4) Zulässig sind Versprünge in der Dachfläche.



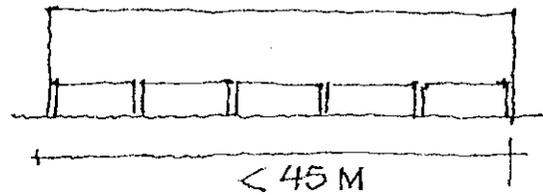
(5) Im Flachdachbereich sind Dachaufbauten technischer Funktion sowie Oberlichter in untergeordneter Bauweise zulässig.



§ 3 Fassadengliederung

(1) Die maximale Länge von zusammenhängenden Fassaden darf

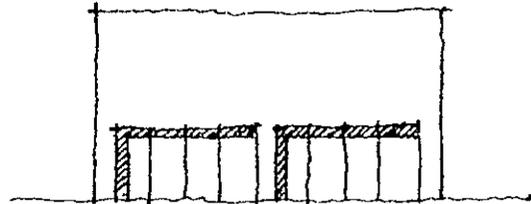
45 m nicht überschreiten.
Innerhalb der jeweiligen Fassadenteile sind vertikale Gliederungselemente vorzusehen, die einzelne Fassadenabschnitte von max. 11,0 m Länge entstehen lassen.



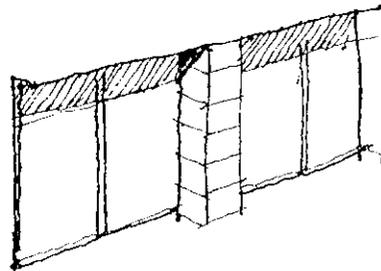
(2) Unterschiedlich gestaltete Fassadenabschnitte müssen durch Fugen voneinander getrennt werden.



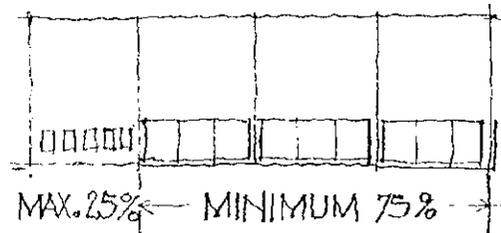
(3) Verglaste Fassadenabschnitte müssen gegenüber der Fassadenflucht zurückspringen.



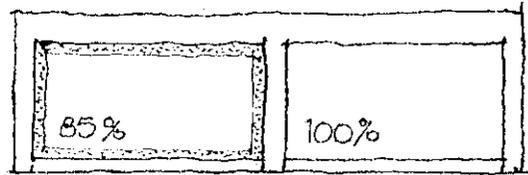
(4) Stützen, Vorlagen, Pfeiler o.ä. müssen an allen sichtbaren Seiten die gleiche Oberfläche aufweisen.



(5) Die Erdgeschoss-Fassaden sind zu mindestens 75% ihrer Länge mit Schaufenstern zu belegen. Bei der Ermittlung der Länge bleiben konstruktive Elemente wie Stützen und Wandscheiben sowie funktionale Bestandteile des Grundrisses wie Treppen, Aufzüge, Ein- und Ausgänge unberücksichtigt.



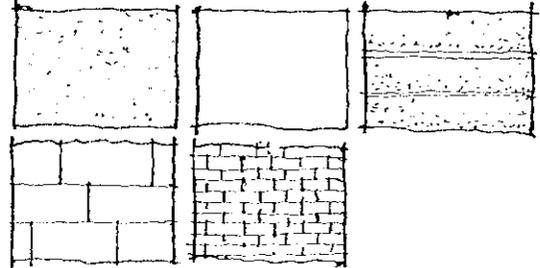
(6) Schaufenster sind gemäß ihrer Funktion transparent zu gestalten und zu erhalten. Einschränkungen in der Durchsichtigkeit sind bis zu einem Maß von 15% zulässig.



§ 4 Materialien

(1) Geschlossene Fassadenflächen können in

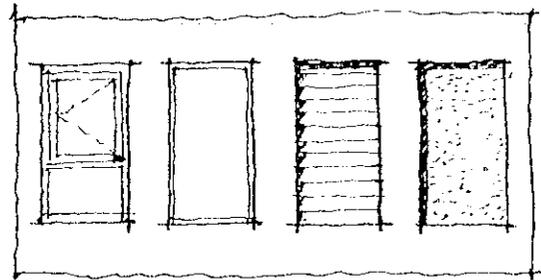
- Putz
- Sichtbeton
- Beton mit Vorsatzschale
- Naturstein
- Klinker oder
- anderen Vormauersteinen



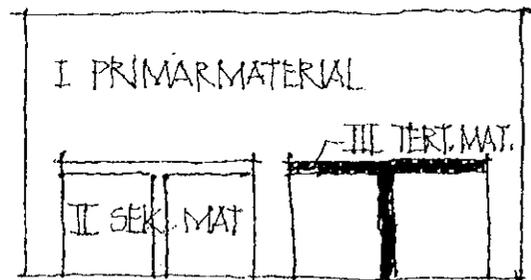
ausgeführt werden.

(2) Öffnungen in geschlossenen Wandflächen werden ausgefacht bzw. gefüllt durch

- Fensterelemente
- Brüstungselemente
- Glas / Metall
- profilierte beschichtete Bleche
- oder
- zurückgesetzte Massivteile.

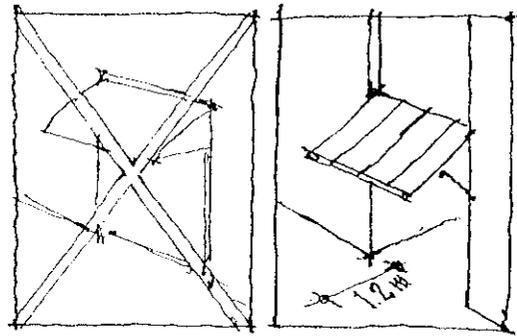


(3) Beim Einsatz von Materialien und Farben ist eine Hierarchie einzuhalten, d.h. jeder Fassadenabschnitt erhält ein primäres Leitmaterial bzw. eine primäre Leitfarbe, diesen sind Sekundärmaterialien und -farben unterzuordnen. Stark farbige Elemente müssen auf lineare oder punktuelle Bauteile beschränkt werden.



§ 5 Markisen und Vordächer

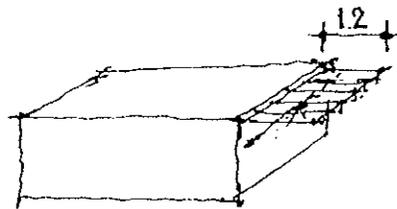
(1) Stationäre Markisen sind unzulässig. Bewegliche Markisen, die dem notwendigen Sonnenschutz dienen, können zugelassen werden, wenn sie für die einzelnen Fassadenabschnitte einheitlich in Material und Farbe ausgeführt werden. Sie müssen mit OK Schaufenster abschließen.



(2) Vordächer sind nur in Form filigraner Stahl- / Glas- / Blechkonstruktionen zulässig.

Ihre Auskragung darf 1,2 m über die Baulinie nicht überschreiten.

Vordächer sind analog zur Fassadengliederung (Punkt 3.0) nach Fassadenabschnitten zu unterbrechen.



§ 6 Werbeanlagen

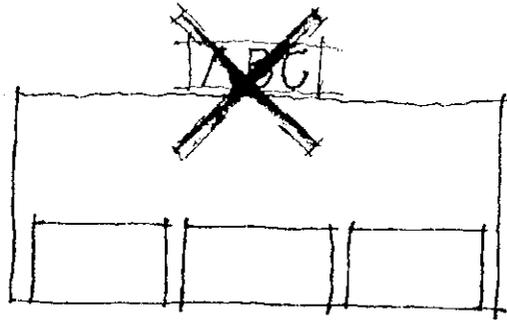
(1) Allgemein

Nr. 1) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. An der Außenfassade der betroffenen Straßenseiten (Uhlstraße, Clemens-August-Straße und Liblarer Straße) ist je eine Anlage zulässig.

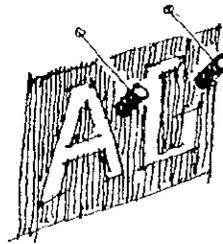
Nr. 2) Als Werbeanlage ist entweder der Eigenname oder ein entsprechendes Logo zulässig. Produktwerbung ist an der Außenfassade unzulässig. Ausgenommen sind Hinweise, die in Ergänzung zum Firmennamen Hinweise zur Branche eines Unternehmens leisten. Die Größe dieser Werbeelemente muss jedoch dem Firmennamen deutlich untergeordnet sein.



Nr. 3) Werbeanlagen oberhalb der Traufe sind nicht zulässig.



Nr. 4) Die Beleuchtung großflächiger Teile von Werbeanlagen ist nur in indirekter Form (z.B. Strahler) zulässig. Einzelbuchstaben oder Logos können selbstleuchtend ausgeführt werden. Durchgehende selbstleuchtende Kunststoffkästen, die mit Schriften oder Logos bedruckt oder beschichtet sind, sind nicht zulässig.



Nr. 5) Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und Blinklicht sowie sonstigen Intervallschaltungen sind unzulässig.

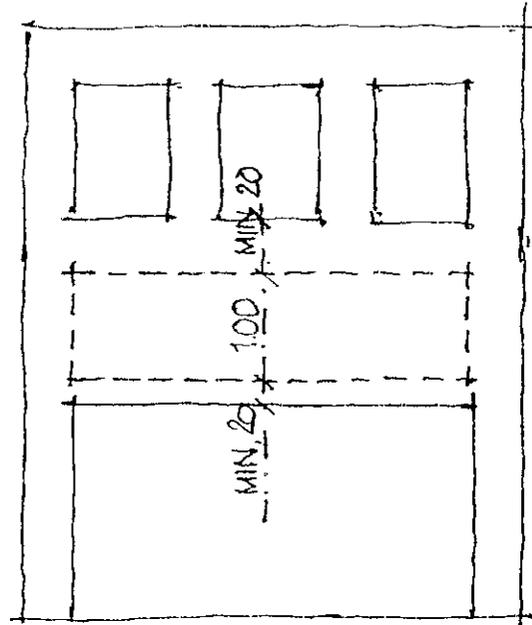
Nr. 6) Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich ihrer Befestigungsteile unverzüglich zu entfernen.

Die sie tragenden Gebäudeteile sind in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

(2) Horizontale Werbeanlagen

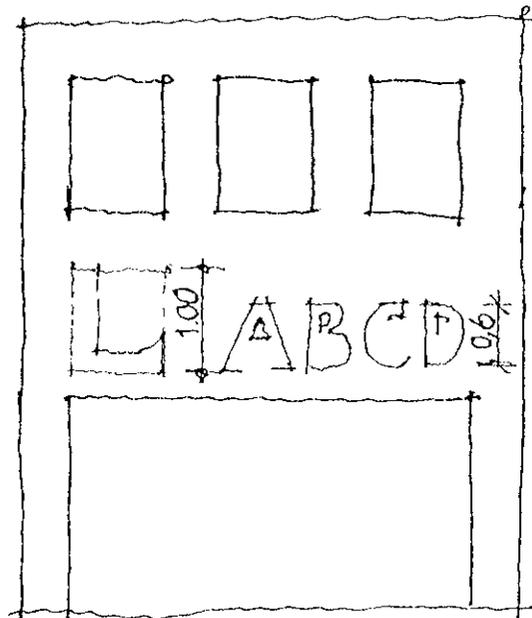
Nr. 1) Die Anordnung horizontaler Werbeanlagen muss auf die gestalterische und konstruktive Gliederung der Fassade abgestimmt sein. Sie ist nur unterhalb der Fensterunterkante des 1. OG und oberhalb der Schaufensteroberkante des Erdgeschosses bei einem

Mindestabstand von jeweils 0,2 m zulässig. Die Höhe dieses Fassadenstreifens darf 1,0 m nicht überschreiten. Werbeanlagen sind zentriert über den darunter liegenden Fensterachsen auszurichten. Sie sind in der vertikalen Verlängerung von Stützen und Pfeilern zu unterbrechen.



Nr. 2) Die Ausladungstiefe von horizontal angebrachten Werbeanlagen darf eine Tiefe von 0,2 m nicht überschreiten.

Nr. 3) Die Buchstabenhöhe darf maximal 0,6 m betragen. Die Buchstaben sind als Einzelbuchstaben auszuführen.



Nr. 4) Die Höhe von Logos darf maximal 1,0 m betragen.

(3) Vertikale Werbeanlagen

Nr. 1) Allgemein

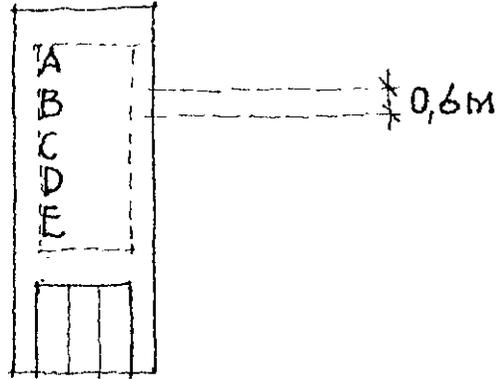
Zu diesen Werbeanlagen gehören

a: alle in der Ebene der
Fassade übereinander

angeordneten Buchstaben oder andere Werbelemente wie Logos.

b: Werbeausleger, die senkrecht an der Fassade montiert werden.

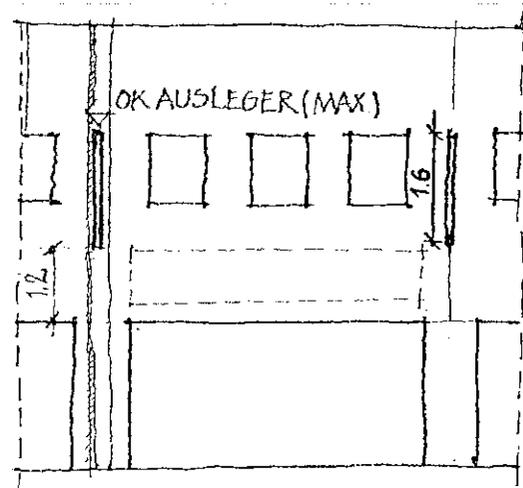
Nr. 2) In vertikaler Richtung auf der Fassade angebrachte Werbung ist nur dann genehmigungsfähig, wenn die Flächen auf denen die Elemente angeordnet werden, die geometrisch architektonischen Voraussetzungen hierfür gewährleisten, d.h. sie müssen fensterlos und höher als breit sein. Die max. Höhe der Buchstaben beträgt 0,6 m.



Nr. 3) Werbeausleger
Vertikale Werbeanlagen, die senkrecht zur Fassade angebracht werden, sind auf eine Ausladungstiefe von max. 1,0 m beschränkt – gemessen von der Außenwand des Gebäudes.

Die Höhe eines Werbeauslegers darf 1,6 m nicht überschreiten. Die Unterkante des Werbeauslegers muss 1,2 m oberhalb der Oberkante des Schaufensters liegen damit horizontale Werbeanlagen über dem Schaufenster in ihrer Sichtbarkeit nicht durch die Werbeausleger beeinträchtigt werden.

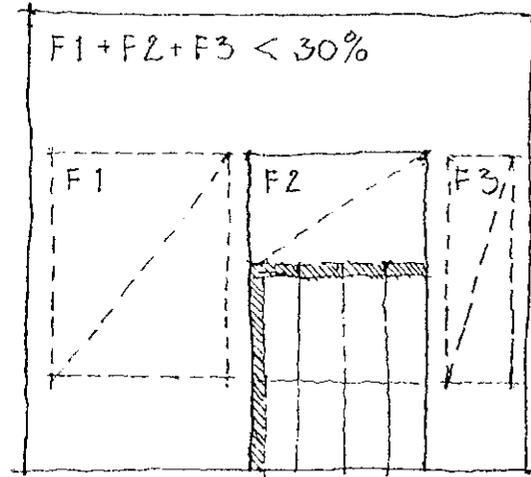
Die Oberkante des Auslegers darf die Sturzhöhe von Fenstern oder Öffnungen des 1.OG nicht überschreiten.



(4) Sonderfälle

Nr. 1) Von den o. a. Größenbeschränkungen für Logos und Schriften kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn architektonisch vorgegebene Strukturen (Eingänge, geschlossene Wandflächen) dies erfordern.

Die Flächenbereiche, in denen solche größeren Werbeanlagen zulässig sind dürfen jedoch nicht mehr als 30% der Fläche des jeweiligen Fassadenabschnittes ausmachen.



Nr. 2) Weihnachtsdekorationen oder Dekorationen zu anderen einzelnen Anlässen - soweit von der Gestaltungssatzung abweichend - können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie sich in Art und Weise ihrer Ausführung der Fassadengestaltung unterordnen und wenn der Zeitraum sich auf ein untergeordnetes und eindeutig begrenztes Zeitfenster erstreckt.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1. Nr. 20 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig anders als in den §§ 2 – 12 dieser örtlichen Bauvorschrift festgesetzt ist, Dächer, Fassaden, Werbeanlagen gestaltet, errichtet, erstellt oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 83 Abs. 3 mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedacht ist.

§ 8 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.

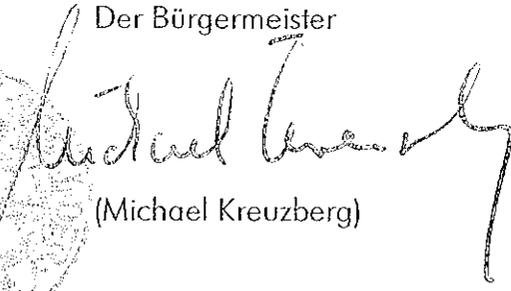
§ 9 Aufhebung

Für den Geltungsbereich der Satzung tritt mit deren Inkrafttreten die „Satzung der Stadt Brühl über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich Mühlenstraße 1- 17 und Uhlstraße 88 – 133 vom 05.05.1997“ außer Kraft.

§ 10 Inkrafttreten

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

Brühl, den 12.05.2005

Der Bürgermeister

 (Michael Kreuzberg)



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Gestaltungssatzung der Stadt Brühl zum Bebauungsplan 01.01 'Giesler-Galerie' wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise: Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und 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 vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hätte den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel sei gegenüber der Stadt Brühl vorher gerügt und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

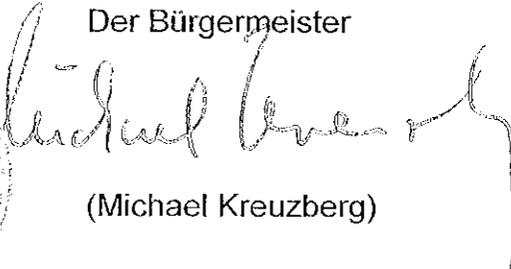
Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße 3, 50321 Brühl geltend gemacht werden.

Die Satzung mit Plan kann während der Dienststunden

montags, dienstags und freitags von	8.00 - 12.00 Uhr	und
donnerstags von	14.00 - 16.00 Uhr	

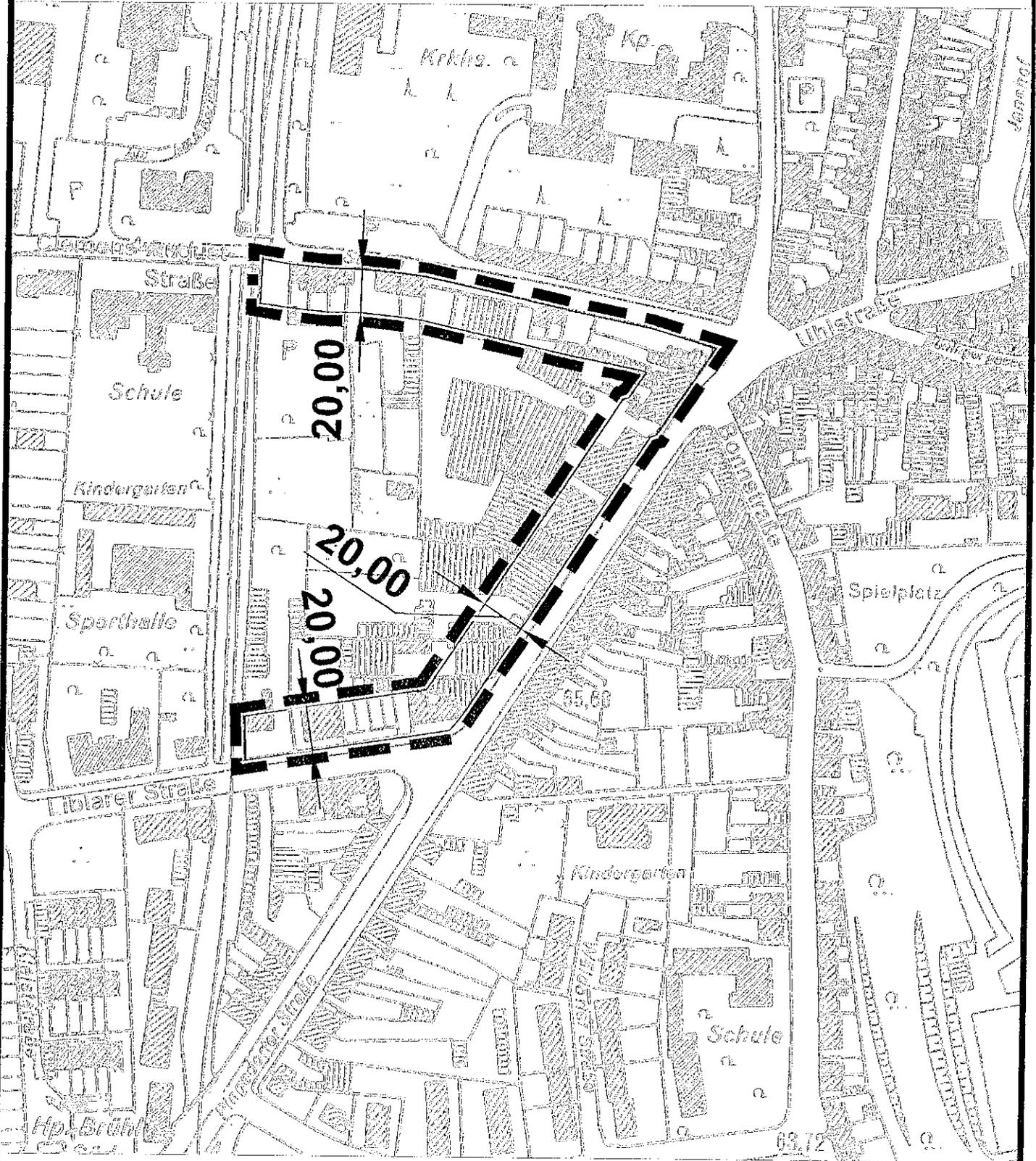
im Fachbereich Stadtentwicklung, Rathaus A, Uhlstraße 3, 50321 Brühl, eingesehen werden.

Brühl, den 18.05.2005

Der Bürgermeister

 (Michael Kreuzberg)



Gestaltungssatzung für das Giesler-Areal



ÜBERSICHTSPLAN



M. 1 : 2.500



Grenze des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung

VERGRÖßERUNG AUS DER DGK 5 ERFTKREIS 1994 / 706