

## Satzung der Stadt Brühl über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1, Bauordnung Nordrhein-Westfalen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich 'Parkstraße'

Aufgrund der §§ 7 u. 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), im § 41 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (GV NRW S. 688) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 der BauO NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 265/SGV NRW 232) hat der Rat der Stadt Brühl in seiner Sitzung am 11.07.2011 folgende Satzung beschlossen:

### Geltungsbereich:

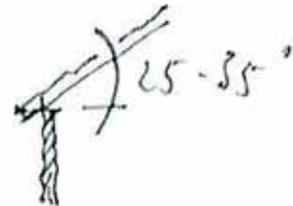
Der Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

## Festsetzungen zu Dächern

### § 1 Dachform und Dachneigung

(1) Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 bis 35°.

(2) Die Firstrichtung des Satteldaches ist mittig des Gebäudes und parallel zur Parkstraße auszurichten.



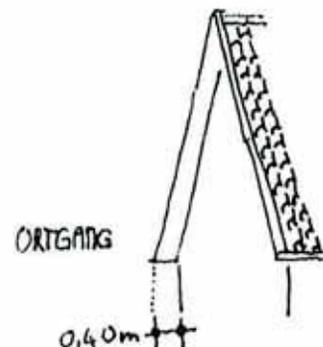
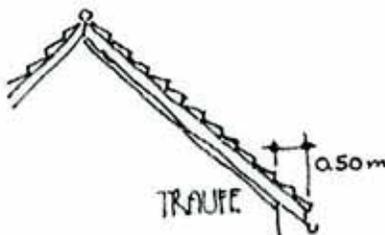
### § 2 Drempe

Die Höhe des Dremfels, gemessen von der Oberkante des fertigen Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt aufsteigende Außenwand mit Dachhaut - jeweils außen gemessen - darf max. 1,10 m betragen.

### § 3 Dachüberstände

(1) Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis zu max. 0,50 m zulässig.

(2) Dachüberstände sind im Bereich des Ortgangs bis zu max. 0,40 m zulässig.



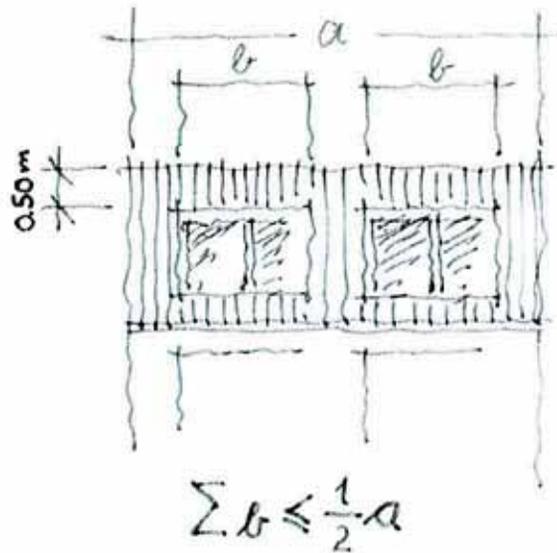
## § 4 Dachaufbauten und Gauben

(1) Dachaufbauten und Gauben sind nur mit Flachdächern zulässig.

(2) Der Abstand zwischen Oberkante Dachaufbau / Gaube und Firstlinie muss mindestens 0,50 m betragen.

Innerhalb der Dachgeschosse sind nur solche Dachaufbauten und Gauben zulässig, die mindestens 0,50 m von der Gebäudeaußenwand zurückspringen.

(3) Die Summe aller Dachaufbaubreiten bzw. Gaubenbreiten je Gebäude darf 50% der Gebäudebreite nicht überschreiten.



Bei aneinander gebauten Gebäuden (z.B. Reihenhäusern), gilt die Gebäudebreite von Brandwand zu Brandwand bzw. Brandwand zu Außenwand.

(4) Von seitlichen Außenwänden ist ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten.

(5) Ausnahmsweise darf die Summe aller Dachaufbaubreiten bzw. Gaubenbreiten je Gebäude max. 75% erreichen, wenn sie einseitig auf der Grundstücksgrenze im Einvernehmen mit dem Nachbarn errichtet werden.

(6) Dachaufbauten sind bei den Häusern westlich der Parkstraße grundsätzlich nur auf der westlichen Dachseite zulässig und bei den Häusern östlich der Parkstraße grundsätzlich nur auf der östlichen Dachseite zulässig.

## § 5 Abweichungen

Abweichungen von den Festsetzungen dieser Satzung können erteilt 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.

## § 6 Hinweise

Für die Nutzung des Dachgeschosses als Aufenthaltsraumes ist der Nachweis eines 2. Rettungsweges aus diesem Geschoss erforderlich, der die Vorgaben des § 40 Abs. 4 BauONRW erfüllt.

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gemäß § 84 Abs.1 Nr.20 LBO:

1. Dächer in Form und Neigung entgegen §§ 1, 3 und 4 errichtet oder ändert,
2. Dachaufbauten entgegen den Festsetzungen des § 1 ausführt,
3. größere als in § 1 Nr. IV festgesetzte Dachüberstände vorsieht oder
4. Drempele errichtet, die die festgesetzten Maße des § 2 überschreiten.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs.3 LBO mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedacht ist.

## § 8 Inkrafttreten

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

Brühl, 29.07.2011

Der Bürgermeister

Michael Kreuzberg



## Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Gestaltungssatzung der Stadt Brühl zum Bereich 'Parkstraße' 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 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 Besuchszeiten

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

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

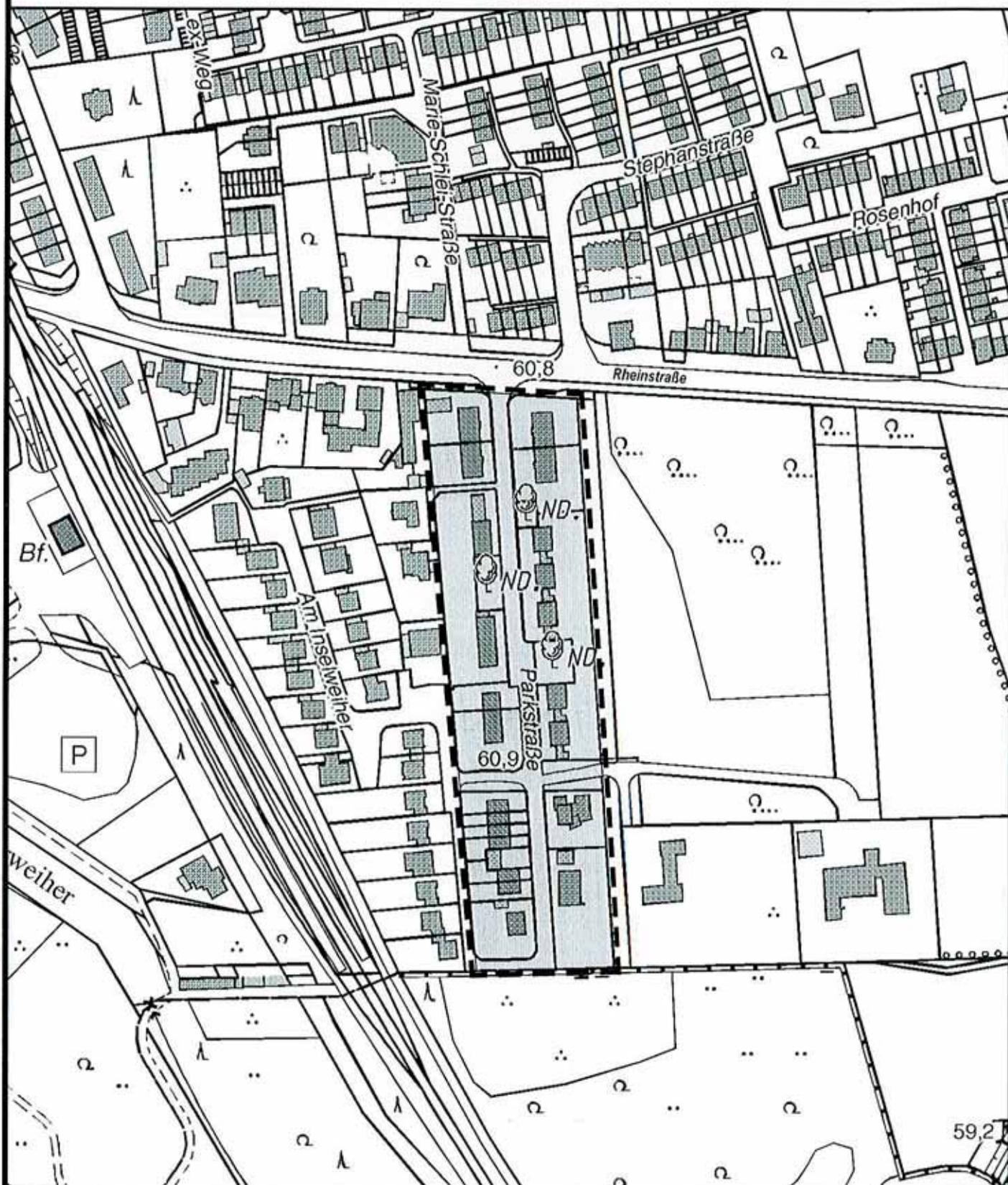
Brühl, 29.07.2011

Der Bürgermeister

Michael Kreuzberg



# Gestaltungssatzung für den Bereich Parkstraße



ÜBERSICHTSPLAN



M. 1 : 2.500



Grenze der Gestaltungssatzung

Vergrößerung aus der DGK 5  
© Katasteramt: Rhein-Erft-Kreis 992/08

## BEKANNTMACHUNGSNACHWEIS

Die Satzung der Stadt Brühl vom 29.07.2011 über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1, Bauordnung Nordrhein-Westfalen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich 'Parkstraße' ist im Amtsblatt der Stadt Brühl, Nr. 15, vom 04.08.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist gemäß § 8 am 05.08.2011 in Kraft getreten.

Brühl, 05.08.2011

Der Bürgermeister



Michael Kreuzberg

