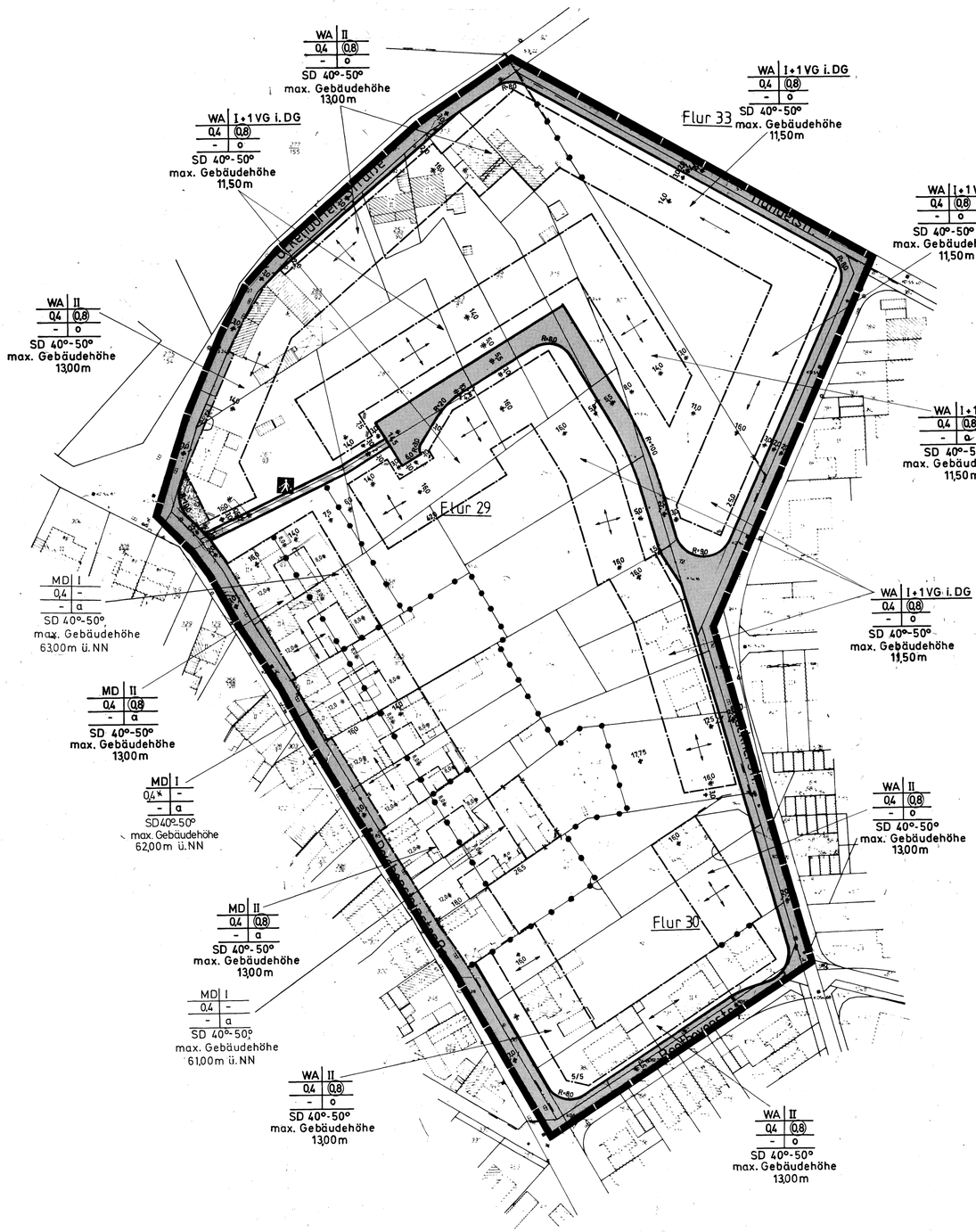


N

M. 1:500

Satzungsänderung siehe unten links

STADT TROISDORF

Diese Satzung vom28.2.1989 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes K74 Blatt1 sowie der 1.Änderung

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan K 74 Blatt 1 - Troisdorf-Sieglar - gem. § 81 BauO NW 1984

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) von 26.06.1984 (GV.NW. S. 419/SGV NW 232) zuletzt geändert am 21.06.1988 (GV.NW.s.s. 314) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 06.10.1987 (GV.NW. S. 342) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 12.2.1989 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Drempel (Kniestöcke)

Bei den zweigeschossigen Baukörpern sind Drempel (Kniestöcke) nicht zulässig.

§ 2

Im Plangebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 50° festgesetzt.

§ 3

Dachgauben und Dacheinschnitte

3.1 Bei den eingeschossigen Baukörpern (I + 1 VG im DG) darf die Länge aller Dachgauben einer Dachfläche zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gesamttraufenlänge dieser Dachfläche betragen.

3.2 Bei den zweigeschossigen Baukörpern wird die Länge aller Gauben auf ein Drittel der Gesamttraufenlänge beschränkt.

3.3 Der Giebelabstand der Gauben muß mindestens 1,25 m betragen.

3.4 Dacheinschnitte (Negativgauben) sind bis zu einer Einzelbreite von 3 m zulässig.

§ 4

Fassadenmaterialien

Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialien mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
Aufgebiendetes Scheinfachwerk ist ebenfalls nicht zulässig.

§ 5

Dacheindeckung

Dachflächen dürfen im Plangebiet nur mit dunkelgrauen oder dunkelbraunen, nicht reflektierenden Materialien eingedeckt werden.

§ 6

Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Sockelhöhen, Traufhöhen und Firsthöhen) sowie Dachneigungen und Firstrichtungen sowohl der Haupt-, als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

§ 7

Nicht überbaute Flächen

Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Befestigte, asphaltierte und durch Platten "versiegelte" Flächen sind nur als Befestigung von Zugängen und Zufahrten zulässig und auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Pro 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

§ 8

Einfriedigungen

Als Begrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche und von dieser zur rückwärtigen Baugrenze sind Rasenkantensteine, Holzzäune und lebende Hecken als Einfriedigungen zulässig.
Die Höhe dieser Einfriedigungen soll 1,0 m nicht überschreiten.
Im Bereich der Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen darf die gewählte Einfriedigung und die Bepflanzung eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
In den hinteren Grundstücksbereichen sind Untertsellungen - Einfriedigungen entsprechend den nachbarrechtlichen Bestimmungen zulässig.

§ 9

Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 79 Abs. 1 Ziff. 14 i.V.m. § 81 Abs. 1 und 2 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 10

Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Troisdorf-Sieglar, den 22.2.1989

gez. Jaax
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan K 74, Blatt 1

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 4 u. 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig (Gartenbaubetriebe u. Tankstellen).

1.2 MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

Emittierende Betriebseinrichtungen sind auf dieser Fläche ausgeschlossen.

~~In dem an der Reichensteinstraße ausgewiesenen MD-Gebiet eigen Hohe~~ gebäude in der maximal zweigeschossigen Bauzone erstellt werden. Im eingeschossigen Teil dürfen dagegen nur landwirtschaftliche Betriebsgebäude errichtet werden. ~~§~~
~~(§ 5 Abs. 4 i.V.m. § 5 BauNVO)~~

2. Garagen-, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen können Garagen als Ausnahme zugelassen werden.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

3. Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ)

Für die GRZ und GFZ gelten die Höchstmaße des § 17 BauNVO, sofern diese aufgrund der überbaubaren Flächen erreicht werden können.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 m² festgesetzt.

5. Bauweise (o = abweichende Bauweise)

Innerhalb der abweichenden Bauweise können Gebäude grundsätzlich an den Nachbargrenzen angebaut werden.
Wird nicht an die Nachbargrenze gebaut, so sind Abstandflächen gemäß § 6 Bauo NW 1984 einzuhalten.

6. Gebäudehöhen

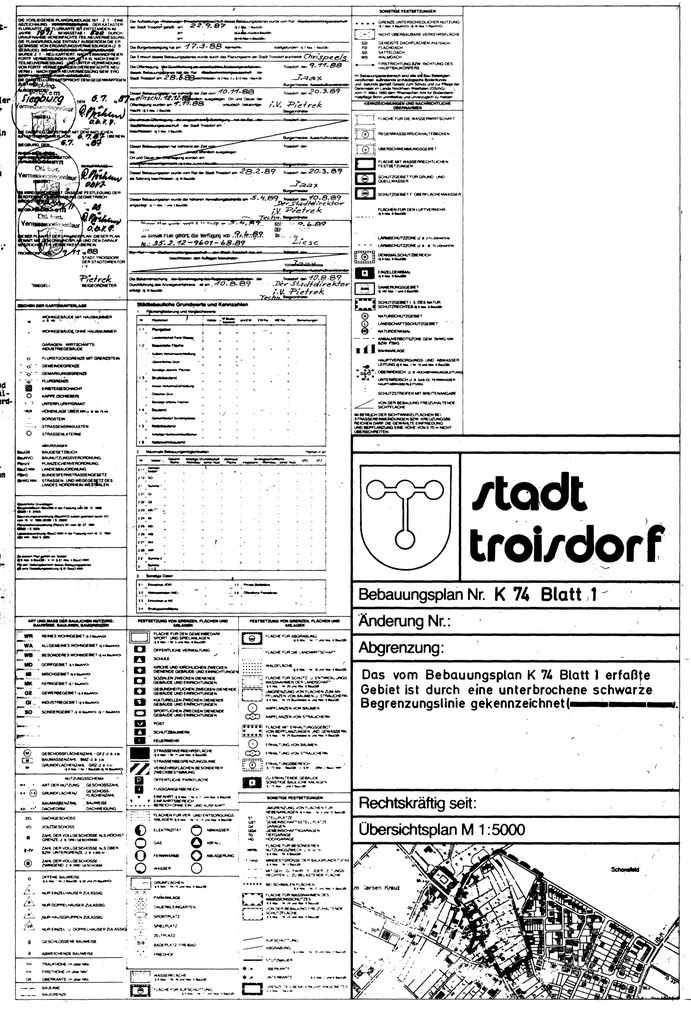
Im Plangebiet dürfen Gebäude folgende Höhen, bezogen auf das umgebende Erdreich, erreichen:

1. eingeschossige Gebäude = 11,50 m
2. zweigeschossige Gebäude = 13,00 m

Hinweise:

1. Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.

2. Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.



stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. K 74 Blatt 1

Änderung Nr.:

Abgrenzung:

Das vom Bebauungsplan K 74 Blatt 1 erfaßte Gebiet ist durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet(▬▬▬).

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

STADT TROISDORF

1. SATZUNG

zur Änderung der Satzung der Stadt Troisdorf vom 13.5.96 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes K 74, Blatt 1 - Stadtteil Kriegsdorf - im Bereich zwischen Alte Uckendorfer-, Händel-, Bruckner- und Reichensteinstraße, Wohngebiet Rosenmietstraße (siehe nachstehenden Übersichtsplan (RSK: DSK 5-906/93):

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 07.5.96 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Drempel

Bei den eingeschossigen Baukörpern mit einem Vollgeschoß im Dachgeschoß sind Drempel bis 0,9 m Höhe (Differenz Oberkante Rohdecke und Unterkante Fußpfette) zulässig.

§ 2 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 84 Abs. 1 Ziff. 21 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 3 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung 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 dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Troisdorf, 13.5.96

Uferfeld
Oberbürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt:

am 23.5.1995 [§ Abs. 1 und 4 BauGB]
13.3.1996 (§ 13 BauGB

Die Bürgerbeteiligung hat am 26.3.96 ~~nicht~~ stattgefunden [§ 3 Abs. 1 BauGB] mit Schreiben vom / o Hinweis mit § 6 Bau 23.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 25.6.1996 als Satzung beschlossen. [§ 10 BauGB]

Troisdorf, den 29.7.1996

gez. Hurnik
Ratsherr/dgbd

gez. U. Göllner
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Durchführung der vorzeitlichen Änderung Anzeigeverfahren ist am 09.7.1996 erfolgt. [§ 12 BauGB]

Troisdorf, den 29.7.96
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Pietrek
erster Beigeordneter

Festsetzungen der Änderung

gestrichene Festsetzungen

Grafische Grundlagen

Rasterdruck: [BauGB] i.Lf. der Bekanntmachung vom 6.12.96 [BGBl. I S. 2253] ersetzt/ gedeckt durch Gesetz vom 23.5.1991 [BGBl. I S. 1058] Urkundenbeweis: Der Rasterdruck [BauGB-Maßnahmen] i.Lf. der Bekanntmachung vom 28.4.1993 [BGBl. I S. 622].

Quellangabenvermerk [BauGB] i.Lf. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 [BGBl. I S. 132] ersetzt/ gedeckt durch Gesetz vom 23.6.1993 [BGBl. I S.944].

Planzeichenverordnung [PlanVO] i.Lf. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 [BGBl. I S. 58].

Landesbauordnung [Bau ONW] i.Lf. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 [GV.NW. S. 218].

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. K 74 Blatt1

Änderung Nr. 1

Rechtskräftig seit : 9.7.1996

Übersichtsplan M. 1 : 5000