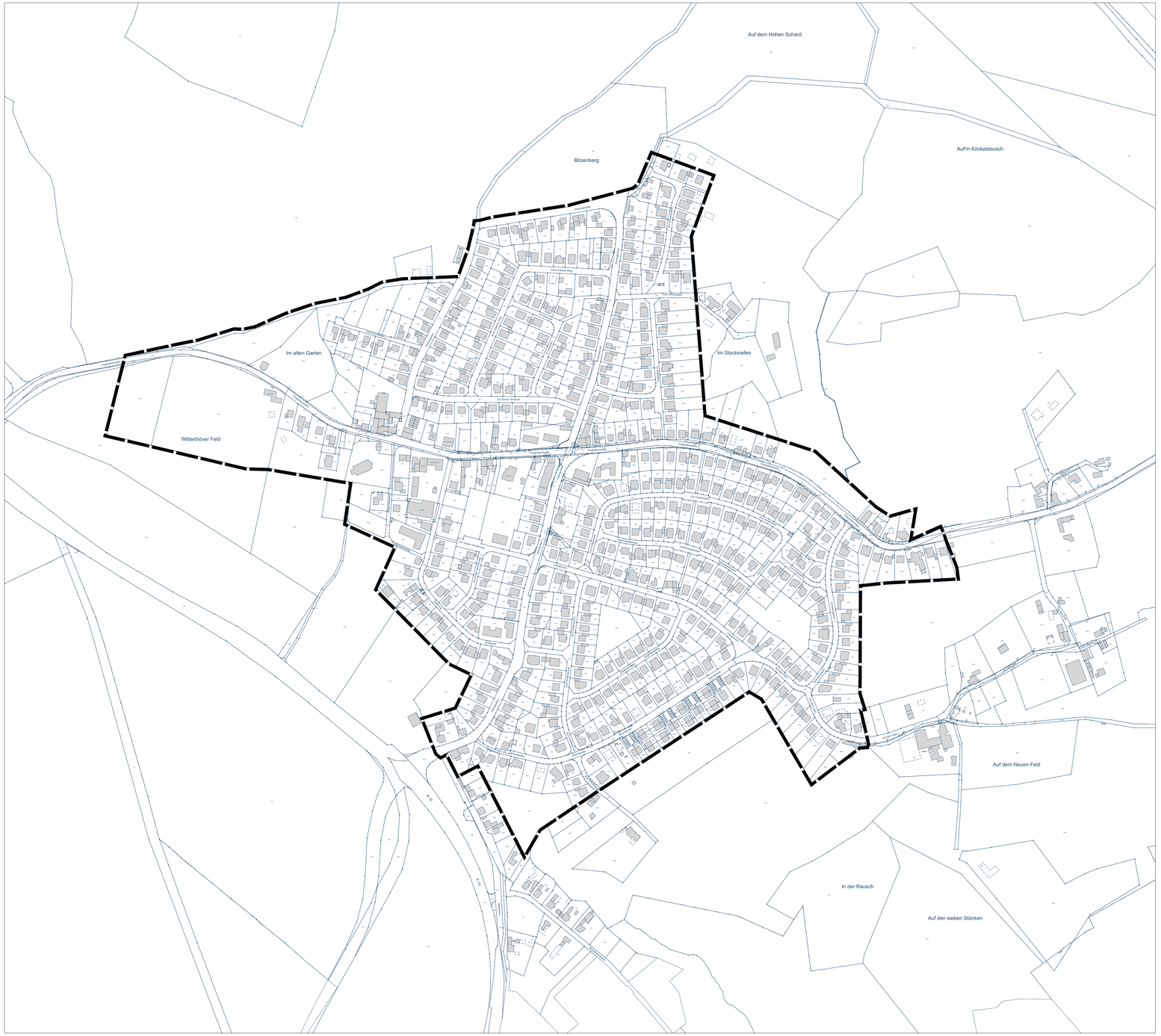


Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

Neufassung der Gestaltungssatzung „Altenrath“vom 02.07.2015

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208), hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am **24.03.2015** folgende Satzung **über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für die Ortschaft Altenrath** beschlossen:

§ 1
Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Traufhöhen, Firsthöhen) und Dachneigungen, 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.

Absatz 2 (Erdgeschossfußbodenhöhe) aufgehoben

§ 2
Firstrichtung

Die Wahl der Firstrichtung steht frei. Bei Grenzbebauung muss jedoch die Firstrichtung aufeinander abgestimmt werden.

§ 3
Maximale Firsthöhe
aufgehoben*

§ 4
Dachneigung

Die Dachneigung für die Hauptkörper beträgt 38° bis 50°. Bei Anschluss an bereits bestehende Bebauung ist die Dachneigung der Neubauten anzupassen.

§ 5
Dachausbau

Die Dachräume dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmung genutzt werden. In den mit WA (MI), I (II) und I Vollgeschoß im Dachgeschoß gekennzeichneten Gebieten dürfen die Dachräume so ausgebaut werde, dass sie als Vollgeschoß gelten.

§ 6
Drempel

Drempel dürfen nur bei Gebäuden mit einem zulässigen Vollgeschoß im Dachgeschoß errichtet werden. Die maximale Drempelhöhe darf 1,0 m betragen.

§ 7
Dachgauben

Dachgauben sind bis zu ½ der Dachlänge zulässig. Nur auf der Gebäuderückseite sind Dacheinschnitte zulässig.

§ 8
Dachmaterialien

Die Dachflächen sind mit dunklen, nicht reflektierenden Materialien zudecken (Dachziegel, Schiefer u.ä.).

§ 9
Dachflächen für Nebengebäude

Die Dachflächen für Nebengebäude dürfen als Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer gestaltet werden. Bei der jeweiligen Ausführung ist dabei auf den Hauptbaukörper und die benachbarten Nebengebäude Bezug zu nehmen.

§ 10
Fassadenmaterialien

Als Materialien für die Außenfassaden sind nur Putz (mit hellem Anstrich), naturfarbene Klinkersteine und Holz zulässig. Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialien mit Besandung und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

§ 11
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen (Gärten) sind zu begrünen. Pro 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu erhalten oder zu pflanzen. Die Versiegelung der Flächen ist nur in begründeten Fällen (z.B. Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig.
Für Garagenzufahrten und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig.

§ 12
Einfriedungen

1. Abgrenzungskriterien
1.1 Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
1.2 Zulässig ist: die Wohngartenbereiche ab der straßenseitigen Baugrenze einzufrieden. Die maximale Höhe beträgt 2,0 m. ***Es ist zulässig, Wohngartenbereiche von Eckgrundstücken (Grundstücke, die über Eck an öffentlichen Verkehrsflächen liegen) auch straßenseitig einzufrieden, wenn der Wohngartenbereich aufgrund der Baukörperstellung von der öffentlichen Verkehrsfläche ohne Einfriedung exponiert liegt und direkt einsehbar ist. Die maximale Höhe beträgt 2,0 m.**** Werden darüber hinaus weitergehende straßenseitige Einfriedungen erwünscht, so ist Ziff. 4 anzuhalten.
1.3 Nicht zulässig ist, den Bereich der Garagenzufahrten mittels Abschlusstor zu schließen, um eine gewisse Transparenz zu gewährleisten.

2. Einfriedungsarten
Dem Material nach zulässig sind im Bereich der Vorgärten:
- Jägerzäune
- Rundpalisadenzäune mit ø < 10 cm in Holz- Staketenzäune- lebende Hecken- RasenkantsteineDem Material nach zulässig sind im Bereich der Wohngärten:- Holzzäune- lebende Hecken oder-Maschendrahtzäune in Verbindung mit einer Bepflanzung.Die sogenannten Bonanzazäune bzw. horizontale Verbretterungen sind in Vorgärten unzulässig.

3. Fundierung
Dem Material nach zulässig sind:- Betonsockel- Natursteinsockel- Klinkersockel

4. Höhenentwicklung
4.1 Die Gesamthöhe von Fundierung und Zaunelementen gem. Ziffern 2 und 3 darf in den Vorgartenbereichen 1,00 m über Oberkante fertiger öffentlicher Verkehrsfläche nicht überschreiten; die separate Sockelfundierung darf 25 cm über Oberkante fertiger öffentlicher Verkehrsfläche nicht überschreiten. Dies gilt auch für die Eingangsseite bzw. im Eingangsbereich von Gebäuden auf Eckgrundstücken.
4.2 Bei hängigem Gelände (Geländeverfall) sind in der Fundierung senkrechte Abtreppungen so vorzunehmen, dass die maximale Sockelhöhe im Bereich des Versatzes ebenfalls 25 cm nicht überschreiten darf.
4.3. Die Gesamthöhe von Einfriedungen an Eckgrundstücken (Grundstücke die über Eck an öffentlichen Verkehrsflächen liegen) darf 2,00 m über Oberkante fertiger öffentlicher Verkehrsfläche nicht überschreiten; die separate Sockelfundierung darf 25 cm über Oberkante fertiger öffentlicher Verkehrsfläche nicht überschreiten.
4.4 Lebende Hecken sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

5. Stützmauern
Stützmauern sind zur Überbrückung der Gelände-Höhenunterschiede zwischen Baugrenze und Verkehrsbegrenzungslinie zulässig. Ihre Höhe wird auf das Maß begrenzt, das sich unter Berücksichtigung des zulässigen Böschungsneigungswinkels, bezogen auf die jeweilige Bodenklasse des Anfüllmaterials, ergibt.
6. Bei Inkrafttreten dieser Satzung vorhandene Anlagen genießen Bestandsschutz.

§ 13
Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur ebenerdig zulässig. Abgesenkte Garagen oder Stellplätze mit Anfahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

§ 14

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der zugehörigen Karte im Maßstab 1:2.500, die Bestandteil der Satzung ist, abgegrenzt. Die Karte liegt bei der Stadt Troisdorf im Stadtplanungsamt während der Dienstzeiten aus. Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. *Die bisher geltende isolierte Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zu den Bebauungsplänen A 128, A 131, A 132, A 133, A 134 und A 135 (einheitliche Gestaltungsvorschriften für die gesamte Ortschaft Altenrath) vom 24.11.1987 wird aufgehoben.**

** kursiv Änderungen im Rahmen der Neufassung*

Troisdorf, 02.07.2015

K.W. Jablonski
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Beschluss über die Gestaltungssatzung ist am 18.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Am Tage nach der Bekanntmachung ist die Gestaltungssatzung in Kraft getreten.

Troisdorf, 18.08.2015

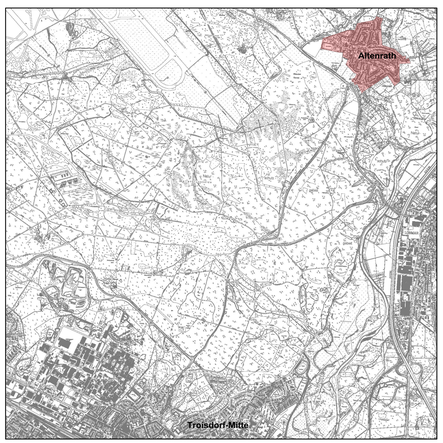
Der Bürgermeister
In Vertretung

Wiesner
Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Gestaltungssatzung
Altenrath

Rechtskräftig seit: 19.07.2015 **M 1:2500**