Stadt Troisdorf

Entwurf · 20.5.85

S a t z u n g

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan B 109, 1. Änderung gemäß § 81 BauO NW 1984

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV. NW S. 803) in Verbindung mit § 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) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 07. MAI 1985 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 **Bei den zweigeschossigen Baukörpern entlang der Straße "Zum Diescholl" sind Drempel (Kniestöcke) nicht zulässig.**

§ 2 **Dachgauben sind zulässig bis zu einer Breite von 2,o m; Dacheinschnitte (Negativgauben) bis zu einer Breite von 3,o m.**

Breitere Dachgauben und Dacheinschnitte können nur in Absprache mit dem Stadtplanungsamt zugelassen werden, wenn Art und Abmessung sich in das Gesamtbild des Gebäudes und die umstehende Bebauung einfügen.

Bei Dachneigungen von 3o und 35° sind keinerlei Dachgauben erlaubt.

§ 3 **Fassadenmaterialien**

Vorgehängte Plattenelemente aus Kunststoffen, Asbestzementen, Bitumen u. ä. Materialien mit Besandungen oder aufgeprägten Gestaltungselementen, sowie Fassadengestaltungen, die ohne Rechtfertigungen durch den Standort historischer Elemente (z.B. Fachwerk) aufnehmen, sind nicht zulässig.

Das bedeutet, daß z. B. innerhalb einer Bauzeile mit zeitgemäßen Fassadengestaltungen (Putz, Klinker) keine konstruktive oder Schein-Fachwerkfassade zulässig ist.

§ 4 **Dachflächen sollen im Planbereich nur mit dunkelgrauen und dunkelbraunen, nicht reflektierenden Materialien eingedeckt werden.**

§ 5 **Abstimmung der Gebäude**

Alle Höhen (Sockelhöhen, Traufhöhen, 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.

S. 2 z. Satzung d. B.-Pl. B 109, 1. Änd.

§ 6 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten Flächen in den Innenbereichen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. (§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG, sowie § 81 (1) Ziff. 4 BauO NW).

§ 7 Einfriedigungen

In den Vorgärten des Blockinnenbereiches sind nur Rasenkantensteine zulässig.

In den übrigen Planbereichen können die Einfriedigungen aus den in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Materialien ausgeführt werden (z.B. liegende und stehende Holzlamellen, Holzjägerzäune, Hecken, niedrige Mauern u. ä.).

Drahtflechtzäune sind in den Vorgärten ausgeschlossen.

In den hinteren Grundstücksbereichen sind Unterteilungen (Einfriedigungen entsprechend den nachbarrechtlichen Bestimmungen zulässig).

§ 8 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gemäß § 79 Abs. 1 Ziffer 14 in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und 2 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 9 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 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 07. MAI 1985

gez. Jaax
Bürgermeister