Doppel

Anlage

STADT TROISDORF

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan B 117 -Troisdorf-Bergheim-

gemäß § 81 der Bauordnung NW. (BauO NW)

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 20.06.1989 (GV. NW. S. 432) 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), zuletzt geändert am 20.6.1989 (GV. NW. S. 362) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 16.10.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 500 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist als Anlage beigefügt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die gemäß § 80 der BauO NW in der vorstehenden Fassung genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind.

§ 3 Festsetzungen

§ 3.1 Drempel, (Kniestöcke)

Bei den zwei- und dreigeschossigen Baukörpern sind Drempel nicht zulässig. Bei den eingeschossigen Baukörpern (I + 1 VG im DG) wird die Höhe der Kniestöcke auf 0,90 m festgesetzt.
Für den Fall einer geplanten Hauserweiterung kann die Kniestockhöhe ausnahmsweise das in der Örtlichkeit vorhandene Maß erreichen.

§ 3.2 Dachgauben und Dacheinschnitte

Bei den eingeschossigen Baukörpern darf die Länge aller Dachgauben einer Dachfläche zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gesamttraufenlänge dieser Dachfläche betragen. Bei den zweigeschossigen Baukörpern wird die Länge aller Gauben auf ein Drittel der Gesamttraufenlänge beschränkt.
Bei den dreigeschossigen Baukörpern sind Dachgauben nicht zulässig.
Der Giebelstand der Gauben muß mindestens 1,25 m betragen.
Dacheinschnitte (Negativgauben) sind bis zu einer Einzelbreite von 3 m zulässig.

§ 3.3 Fassadenmaterialien

Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenlemente 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.

§ 3.4 Farbe der Dachflächen

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

§ 3.5 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 erhalten.

§ 3.6 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten Flächen sind einzugrünen. Die Versiegelung der Flächen ist nur für die notwendigen Zufahrten, Wendemöglichkeiten, Stellplätze u.ä. vorzunehmen.
Pro 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

§ 3.7 Vorgärten und Einfriedigungen

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
Allgemein sind Rasenkantensteine als Einfriedigung zulässig. Im übrigen müssen sich die Vorgärteneinfriedigungen nach Höhe, Gliederung und Material an erhaltenswerten Vorbildern der Umgebung orientieren. Dazu gehören Jäger- und Holzlamellenzäune, Eisengeländer auf Sockelmauerwerk und Hecken.
Maschendrahtzäune werden ausdrücklich ausgeschlossen.
Bei Eckgrundstücken muß die Gesamthöhe der Einfriedigung auf 0,70 m reduziert werden.

§ 4 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 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 5 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 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 16.10.1990

Jaax

Jaax, Bürgermeister

