STADT TROISDORF

Anlage 5

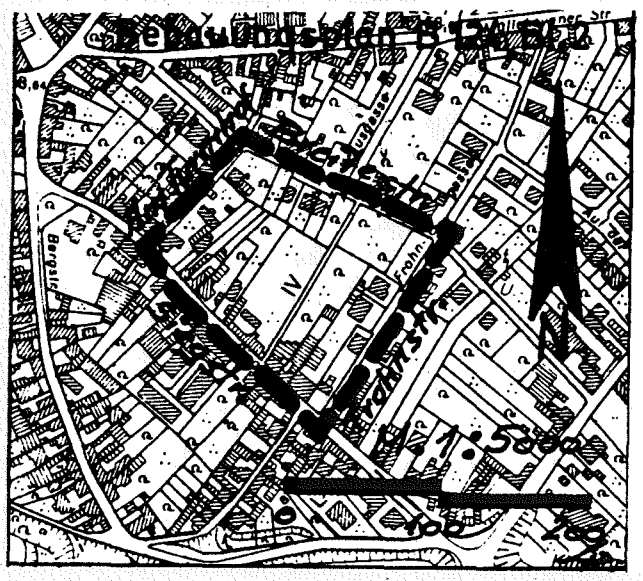
Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan B 124 Blatt 2 -Tdf.-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 07.03.1990 (GV. NW. S. 141) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 06.11.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Die nachstehende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der Satzung ist mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan identisch, der im Rathaus Am Schirmhof 1, Zimmer 403, 5210 Troisdorf-Sieglar, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Der nachstehende Übersichtsplan, der keine verbindliche Abgrenzung enthält, soll lediglich einen Überblick über den Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung vermitteln (RSK:DGK 5-537/88):



§ 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 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.

§ 3.2 Dächer

Dachflächen sind mit dunkelbraunen und dunkelgrauen nichtreflektierenden Materialien einzudecken.
Die Dachneigung der Satteldächer muß zwischen 40 und 50 Grad liegen.
Der Dachraum kann im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen genutzt werden.

Dachgauben und Dacheinschnitte

Bei den eingeschossigen Baukörpern darf die Länge aller Dachgauben einer Dachfläche zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gesamttraufenlängen dieser Fläche betragen. Bei den zweigeschossigen Baukörpern wird die Länge aller Gauben auf ein Drittel der Gesamttraufenlänge beschränkt.

Der Giebelabstand der Gauben muß mindestens 1,25 m betragen.
Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nur bis zu Einzelbreite von 3 m zulässig.

Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig, die Höhe wird auf max. 0,90 m festgesetzt. Die Firstrichtung ist zeichnerisch festgelegt.

§ 3.3 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.
Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist ebenfalls nicht zulässig.

§ 3.4 Vorgärten

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Betonierte, asphaltierte und "versiegelte" Flächen sind nur als Befestigung von Zugängen und Zufahrten zulässig und auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

§ 3.5 Einfriedigungen

In den Vorgärten sind allgemein Rasenkantensteine zulässig. Im übrigen müssen sich die Vorgarteneinfriedigungen nach Höhe, Gliederung und Material an erhaltenswerten Vorbildern der Umgebung orientieren. Dazu gehörden Jägerzäune, Holzlamellenzäune, Eisengeländer auf Sockelmauerwerk und Hecken.
Maschendrahtzäune werden im Vorgarten ausdrücklich ausgeschlossen.
Bei Eckgrundstücken muß die Gesamthöhe der Einfriedigung auf 0,70 m reduziert werden.
In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig; falls Drahtzäune verwendet werden, sind diese dicht einzugrünen.

§ 3.6 **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 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB sowie § 81 Abs. 1 Ziff. 4 BauO NW).

§ 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 06.11.1990

Jaax

Jaax, Bürgermeister