STADT TROISDORF

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan E 66, Blatt 1, Hanglage Troisdorf-Eschmar 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 Drempel

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

§ 2 Dachneigungen, Gauben und Dacheinschnitte

Im Plangebiet sind nur Satteldächer zulässig. Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig. Die Länge aller Gauben einer Dachfläche darf zusammen nicht mehr als 1/3 der Gesamttraufenlänge dieser Dachfläche betragen.

Bei Bauten mit flachgeneigten Dächern (30 bis 35°) sind jegliche Dachaufbauten untersagt.

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

§ 3 Fassadenmaterialien

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

§ 4 Vorgärten, Einfriedigungen

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. Als Begrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche und von dieser zur vorderen Baugrenze sind nur Rasenkantensteine, Holzzäune und lebende Hecken als Einfriedigungen zulässig. Die Höhe der Einfriedigung soll 70 cm nicht überschreiten.

§ 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.

§ 6 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten Flächen in den Innenbereichen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG sowie § 81 BauO NW).

§ 7 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.

§ 8 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 07. Mai 1985 Bürgermeister

Jaax