STADT TROISDORF

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan H 138 -Tdf.-Friedrich-Wilhelmshütte-

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 26.2.1991 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 § 60 der BauO NW in der vorstehenden Fassung genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind.

§ 3 Festsetzungen

§ 3.1 Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Sockelhöhen, Traufhöhen, Firsthöhen) sowie Dachneigungen und Fristrichtungen, 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 Dachformen

Als Dachformen sind Flachdächer, flachgeneigte Sattel- und Pultdächer und sonstige Industriedachformen zulässig. Dies gilt auch für Dachformen innerhalb der 20 m Zonierung, in der Betriebswohnungen und Büros zulässig sind. Als Obergrenze für die Dachneigung werden 20 Grad festgesetzt.

§ 3.3 Einfriedigungen

Im gesamten Vorgartenbereich und entlang der öffentlichen Grünflächen sind nur durchsichtige Einfriedigungen (Gitter o.ä.) zulässig. die die geforderte Bepflanzung der Grünflächen erkennen lassen.
Im Bereich von Straßeneinmündungen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung nicht höher als 0,7 m sein.
Auf den übrigen Grundstücksteilen gelten die nachbarrechtlichen Bestimmungen.

§ 3.4 **Nicht überbaute Grundstücksflächen**

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind einzugrünen, die Versiegelung dieser Flächen ist nur in begründeten Fällen (Zuwegungen, notwendige Stellplätze) zulässig. Um eine möglichst hohe Wasserspeicherfähigkeit und hohe Verdunstung zu erreichen, sind Gehölzpflanzungen zu bevorzugen. Der Anbau von Pflanzen für den Verzehr ist nicht zulässig.

§ 3.5 **Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen unmittelbar an Gebäuden nur bis zu einer Höhe von max. 5,0 m, im übrigen bis zu 3,0 m über Gelände angebracht oder aufgestellt werden. Sie sind zu den Erschließungsstraßen hin zu orientieren. Unzulässig sind Werbeanlagen, die:

- beweglich sind oder mit Wechsellicht betrieben werden,
- oberhalb der Traufe oder Attika von Gebäuden angebracht werden,
- an untergeordneten Gebäudeteilen wie Aufzugsschächten, Schornsteinen etc. angebracht werden und weithin sichtbar in Erscheinung treten.

§ 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.

Hinweise und Empfehlungen

Um die anfallenden Niederschlagsmengen zu verringern, werden Dachbegrünungsmaßnahmen empfohlen. Insbesondere sollten Gebäude mit insgesamt mehr als 20 qm Dachfläche begrünt werden.

Die Vorgartenbereiche können individuell gestaltet werden. Es sind jedoch naturnahe und pflegeextensive Vegetationsbestände vorzuziehen.

Bei Raseneinsaat sind statt pflegeintensiven Rasenmischungen Extensiv-Rasensaaten zu verwenden. Der Pflegestandard ist möglichst gering zu halten. Es werden zweischürige Wiesen vorgeschlagen.

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 26.2.1991

Jaax

Jaax, Bürgermeister