STADT TROISDORF

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan K 28 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 zweigeschossigen Baukörpern sind Drempel (Kniestöcke) nicht zulässig.

§ 2 Im Plangebiet sind nur Satteldächer zulässig. Dachgauben sind zulässig bis zu einer Einzelbreite von 2,0 m; die Summe der Dachgaubenbreiten darf 1/3 der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten.

Dacheinschnitte (Negativgauben) sind bis zu einer Einzelbreite von 3,0 m zulässig.

Soweit Dachneigungen von 20° bis 30° als Bestand im Plangebiet vorhanden sind, werden hier keinerlei Dachgauben erlaubt.

§ 2a Bei der Erstellung eines Beherbergungsbetriebes darf dieser in der äußeren Gestaltung von den anderen Baulichkeiten nicht abweichen. Das heißt: die Maßstäblichkeit der übrigen Bebauung muß aufgenommen werden.

§ 3 Fassadenmaterialien

Vorgehängte Plattenelemente aus Kunststoffen, Asbestzementen, Bitumen u.ä. Materialien mit Besandungen oder aufgeprägten Gestaltungselementen sowie Fassadengestaltungen, die ohne Rechtfertigung durch den Standort historische Elemente bzw. Fachwerk aufnehmen, sind nicht zulässig. Das bedeutet, daß z.B. innerhalb einer Bauseite mit zeitgemäßen Fassadengestaltungen (Putz, Klinker) keine konstruktive oder Schein-Fachwerkfassade zulässig ist.

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

§ 5 Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Sockelhöhe, 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 erreichen.

§ 6 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.

§ 7 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 gehören Jägerzäune, Holzlamellenzäune, Eisengeländer auf Sockelmauerwerk und Hecken.

Maschendrahtzäune werden 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.

§ 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

Jaax
Bürgermeister