STADT TROISDORF

Wegen fehlerhafter Veröffentlichung im Rückblick auf 21.5.96 wird nachstehende Satzung erneut öffentlich bekanntgemacht

SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom 29.05.1996 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes K 74, Blatt 3 Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf Bereich nord-östlich der Händelstraße

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 07.05.1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. In der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1 : 500 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.
Eine Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 ist beigefügt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der BauO NW in der vorstehenden Fassung einer Genehmigung oder Anzeige bedürfen sowie für Einfriedungen und die Vorgartengestaltung.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

I. AUßENWÄNDE

(1) Vorgehängte oder aufgesetzte Fassadenbekleidungen aus anderen als den genannten zulässigen Materialien - auch solche, die mit aufgeprägten Gestaltungslementen zulässige Materialien vortäuschen - sind nicht gestattet.
Garagen haben sich in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
Die von öffentlichen Flächen einsehbaren Außenwandflächen der baulichen Hauptanlagen sind für die Baublöcke A bis I wie folgt zu gestalten, wobei andere Materialien oder Farbtöne zur Gliederung zugelassen werden können, sofern es sich um untergeordnete Flächen handelt:

(2) Baublöcke A bis D
Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk auszuführen oder zu putzen und in weißen, hellgrauen bis elfenbeinfarbenen Farbtönen zu gestalten.

(3) Baublock E - G
Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk auszuführen oder zu putzen und in weißen, hellgrauen bis elfenbeinfarbenen Farbtönen zu gestalten. Sie können auch in brauner oder naturfarbener Holzverschalung ausgeführt werden.

(4) Baublöcke H und I
Die Fassaden sind in braunen bis rotbraunen Farbtönen auszuführen. Garagen haben sich in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

II. DÄCHER

1. Dachmaterialien

Geneigte Dächer mit mehr als 6 ° Neigung sind einschließlich Gauben mit dunkelbraunen, grauen oder anthrazit bis schwarzen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Darüber hinaus sind belebte Gras- und Gründächer zulässig. Dachabdichtungen mit Bitumendachbahnen oder Folienabdeckungen mit nicht mehr als 6 Grad Neigung sind für bauliche Hauptanlagen ausgeschlossen.
Anlagen zur Energiegewinnung, die in der Dachfläche liegen, bleiben von den vorgenannten Vorschriften unberührt. Abweichend können auch Anlagen zugelassen werden, die die Kontur des Daches nur unwesentlich verändern.

2. Dachgauben

Dachgauben und Dacheinschnitte (vollständig im Dach liegende nicht überdachte Loggien und Terrassen) sind einzeln oder in der Summe bis zu einem Drittel der Dachlängen (gemessen ohne Dachüberstände am Ortgang) zulässig. Sie dürfen einzeln eine absolute Maximalbreite von 3 m nicht überschreiten. Zwerchgiebel (Gauben die in Verlängerung der aufgehenden Außenwand angeordnet werden) sind nicht zulässig. Dachgauben oder/und Dacheinschnitte müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,2 m halten. Zum Ortgang (gemessen ohne Dachüberstand) sowie zu Kehlen und Graten sind mindestens 60 cm einzuhalten.
Der senkrecht gemessene Abstand zwischen First- und Oberkante Dachaufbau/Dacheinschnitt muß mindestens 2 m betragen.

III. Gartengestaltung

(1) Die nicht überbauten Flächen sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten. Zugänge und Zufahrten dürfen nur im notwendigen Umfang angelegt werden.

(2) Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen im Erdgeschoß der Wohngebäude sind - soweit baurechtlich ansonsten zulässig - nur zulässig, wenn ihre Breite einzeln oder gemeinsam 50 % der jeweiligen Gebäudefrontlänge nicht überschreitet und in Rasengittersteinen, in breitfugigem Rasenpflaster oder als Einzelfahrstreifen von 50 cm Spurbreite angelegt werden. Kellergaragen sind als Einzelgaragen unzulässig.

IV. Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen oder Flächen, die mit Gehrechten für die Allgemeinheit gesichert sind, dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Abweichend können Einfriedungen als lebende Hecken, berankte Zäune oder als Kombination von vorgepflanzter Hecke und dahinterliegendem Zaun bis maximal 2,0 m Höhe zugelassen werden. Bei bepflanzten Zäunen ist der Zaun 50 cm hinter die Grenze zur öffentlich begehbaren Fläche zurückzuversetzen, um eine wirksame Begrünung auf privaten Grundstücksflächen sicherzustellen.

V. Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden - soweit baurechtlich ansonsten zulässig - sind auf das Erdgeschoß und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken.
Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen je Gebäude darf einzeln oder zusammen 3,0 qm nicht überschreiten.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 84 Abs. 1 Ziff. 21 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 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 ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
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, 29.05.1996

Göllner, Bürgermeister