S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf vom 30.10.2007 über die
örtlichen Bauvorschriften(Gestaltungsvorschriften) für den Geltungsbereich zum

Bebauungsplan K 74, Blatt 4

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich "Schonsfeld", nordwestlich Offenbachstraße/Kriegsdorfer Straße zwischen Feldweg "Alte Uckendorfer Straße" und nordwestlichem Ortsrand (Händelstraße)

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) ~~vom~~ i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV. NRW S. 133) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 19.06.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den vorstehend bezeichneten Bebauungsplan. In der nebenstehenden Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1:1.000 durch eine durchgehende graue Linie abgegrenzt.

§ 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 genehmigungsfreie Vorhaben, soweit die Satzung an diese Vorhaben besondere Anforderungen stellt.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

1. DREMPEL (KNIESTÖCKE)

(1) Bei Baukörpern mit Sattel- oder Walmdach und einer im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Traufhöhe von 4,50 m sind Drempel bis einer Höhe von 1,20 m als Innenmaß zulässig. Die angegebene Höhe bezieht sich auf das fertige Maß als der Schnittpunkt zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Sparrenverkleidung auf der Dachinnenseite, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Dachgeschoss.

(2) Bei Baukörpern mit Sattel- oder Walmdach und einer Traufhöhe von mehr als 4,50 m sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,30 m als Innenmaß nach oben genannter Definition zulässig.

(3) Bei Baukörpern mit Mansarddach sind Drempel unzulässig.

2. DACHGAUBEN UND ZWERCHGIEBEL

(1) Dachgauben und Zwerchgiebel sind nur auf Dachflächen zulässig, deren Dachneigung mindestens 30° beträgt.
(2) In der Höhe ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Hauptdachfirst, gemessen vom höchsten Punkt der sichtbaren Frontfläche, einzuhalten.
(3) Die Breite der Ansichtsfläche von Dachgauben und Zwerchgiebeln darf allein oder in der Summe ein Verhältnis zur Dachlänge von maximal 0,6 (gemessen ohne Dachüberstände) betragen.
(4) Dachaufbauten müssen untereinander und zu Dacheinschnitten einen Mindestabstand von 1,20 m einhalten. Zum Ortgang, zu Dachgraten und Dachkehlen ist ein Abstand von mindestens 0,80 m (gemessen ohne Dachüberstände am jeweils ungünstigsten Punkt) einzuhalten.
(5) Dachgauben in Spitzböden (zweite Dachgeschossebene) sind unzulässig.

3. BALKONE UND TERRASSEN IN DACHGESCHOSSEN

(1) Balkone in Dachgeschossen sind traufseitig nur zulässig, wenn sie mit vortretenden Bauteilen in den darunterliegenden Geschossen eine gestalterische Einheit bilden.
(2) Für feste Überdachungen von Dacheinschnitten gelten die Vorschriften über Dachgauben und Zwerchgiebel. Die Anlage von Terrassen auf Dachgauben und Zwerchgiebeln ist unzulässig.

4. DACHDECKUNG

Als Dachdeckung geneigter Dächer von Baukörpern und Dachaufbauten mit mehr als 6° Dachneigung sind unglasierte Dachziegel/Dachsteine und/oder naturfarbenes Zinkblech zu verwenden. Zulässige Farbtöne für Dachziegel/Dachsteine sind in Anlehnung an folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K 1:
anthrazit entsprechend den Vergleichsfarben
RAL 7016, 7021
schwarz entsprechend den Vergleichsfarben
RAL 8022, 9004, 9011
grau entsprechend den Vergleichsfarben
RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7012, 7015, 7024, 7036, 7037, 7039,
7040, 7042, 7043, 7045, 7046
braun entsprechend den Vergleichsfarben
RAL 8002, 8003, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016,
8017, 8019, 8024, 8025

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben von den Festsetzungen unberührt.

5. FASSADEN- UND DACHGESTALTUNG BEI DOPPELHÄUSERN

Bei Doppelhaushälften sind einheitliche Trauf- und Firsthöhen, einheitliche Dachneigungen sowie eine einheitliche Material- und Farbwahl bei der Fassaden- und Dachgestaltung einzuhalten. Dies gilt auch für bauliche Veränderungen oder Instandhaltungsmaßnahmen, die in Bezug auf ein einheitliches Gesamterscheinungsbild des Doppelhauses untereinander abzustimmen sind.

6. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen an Gebäuden - soweit baurechtlich ansonsten zulässig - sind auf das Erdgeschoss zu beschränken. Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen je Gebäude darf einzeln oder zusammen 3 m² nicht überschreiten Freistehende Anlagen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

7. GELÄNDEHÖHENANGLEICHUNG UND STÜTZWÄNDE

(1) Die Höhe der Verkehrsflächen im Baugebiet liegt zum Teil bis ca. 1 m über bzw. ca. 0,5 m unter dem Niveau des vorhandenen, natürlichen Geländeniveau. Bei tiefer liegenden Grundstücken ist das Gelände aufzufüllen oder zumindest in einem Winkel von nicht mehr als 1:1,5 zur Straßengrenze anzuböschen.

(2) Bei höher liegenden Grundstücken sind entweder Böschungen im Winkel von maximal 1:1,5 anzulegen oder Stützwände bzw. Wandsockel an der Straßengrenze zu errichten, die aus Mauersteinen oder vor Ort aus Beton herzustellen sind. Anstelle von Ortbetonstützwänden können auch fertige Betonwinkelelemente verwendet werden. Anderweitige Stützkonstruktionen aus Palisaden, bepflanzten Gartensteinen o. Ä. sind nicht zulässig.

(3) Die Höhe der Stützwände ist auf die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Höhe von Einfriedungen anzurechnen. Dies ist bei der Gesamthöhe der Mauer bzw. bei der Höhe eines aufgesetzten Zaunes zu beachten. Eine Überschreitung ist nur zulässig, wenn eine bauordnungsrechtlich notwendige Umwehrungshöhe dies erfordert.

§ 4 AHNDUNG VON VERSTÖSSEN

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 50.000,- € 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, 30.10.2007

STADT TROISDORF 19

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)

c) Die Bezeichnung
"der Stadtdirektor"
wurde im Korrekturabzug für den Rautenberg in "der Bürgermeister" geändert. (s. Korrekturabzug)
09/11.07